

## 대 법 원

### 제 3 부

### 판 결

사 건 2009다76270 소유권이전등기  
원고, 피상고인 원고 1  
원고들 소송대리인 변호사 이상용 외 1인  
피고, 상고인 평택시  
소송대리인 법무법인 다산 담당변호사 서상범  
원 심 판 결 서울고등법원 2009. 9. 9. 선고 2009나14526 판결  
판 결 선 고 2010. 1. 14.

### 주 문

상고를 모두 기각한다.  
상고비용은 피고가 부담한다.

### 이 유

상고이유를 판단한다.

공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(이하 '공익사업법'이라고 한다) 제91조는 토지의 협의취득일로부터 10년 이내에 당해 사업의 폐지·변경 그 밖의

사유로 취득한 토지의 전부 또는 일부가 필요 없게 된 경우(제1항) 뿐만 아니라, 취득 일로부터 5년 이내에 취득한 토지의 전부를 당해 사업에 이용하지 아니한 때(제2항)에도 취득일 당시의 토지소유자 등이 그 토지를 매수할 수 있는 환매권을 행사할 수 있도록 규정하고 있는바, 사업시행자가 공익사업에 필요하여 취득한 토지가 그 공익사업의 폐지·변경 등의 사유로 공익사업에 이용할 필요가 없게 된 것은 아니라고 하더라도, 사실상 그 전부를 공익사업에 이용하지도 아니할 토지를 미리 취득하여 두도록 허용하는 것은 공익사업법에 의하여 토지를 취득할 것을 인정한 원래의 취지에 어긋날 뿐 아니라 토지가 이용되지 아니한 채 방치되는 결과가 되어 사회경제적으로도 바람직한 일이 아니기 때문에, 취득한 토지가 공익사업에 이용할 필요가 없게 되었을 때와 마찬가지로 보아 환매권의 행사를 허용하려는 것이 공익사업법 제91조 제2항의 입법취지라고 할 수 있다(대법원 1995. 8. 25. 선고 94다41690 판결 참조).

원심판결 이유에 의하면 원심은, 공익사업법 제91조 제2항에서 정한 ‘이용’이라 함은 당해 공익사업의 시행을 위하여 토지 자체를 현실적으로 사용하는 경우를 의미하는 것으로 봄이 상당하고, 이에 이르지 않고 단순히 공익사업의 시행을 위하여 공사시행 업체와 양해각서를 체결한다거나 같은 사업지구내 토지매입을 위하여 예산을 책정하고 토지 주인과 접촉하는 등 피고가 들고 있는 판시와 같은 사정만으로는 위 조항에서 정한 ‘이용’에 해당한다고 보기 어렵다는 이유로, 위 조항의 환매권을 행사하여 이 사건 각 부동산에 관한 소유권이전등기절차의 이행을 구하는 원고의 청구를 인용하였는바, 앞에서 본 위 조항의 입법취지를 고려하고 위 조항의 문구 및 ‘이용’의 사전적 의미, 환매권 행사와 관련하여 ‘이용’ 여부를 판단할 때에는 사업시행자의 의도에 관계없이 객관적 사실에 비추어 판단할 필요가 있는 점 등도 종합하여 보면 원심의 위와 같은

판단은 옳은 것으로 수긍할 수 있고, 거기에 상고이유 주장과 같은 환매권 행사의 요건에 관한 법리오해 등의 위법이 없다.

그러므로 상고를 모두 기각하고 상고비용은 패소자의 부담으로 하기로 하여 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장      대법관      안대희 \_\_\_\_\_

              대법관      박시환 \_\_\_\_\_

              대법관      차한성 \_\_\_\_\_

주심      대법관      신영철 \_\_\_\_\_