본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-02-20

수 원 지 방 법 원

제 2 민 사 부

판 결

사 건	2022나77392 부당이득금
원고, 항소인	A조합
	소송대리인 변호사 ○○○
피고, 피항소인	1. B
	2. ○○시
	소송대리인 변호사 ○○○
	3. 대한민국
제 1 심 판 결	수원지방법원 2022. 7. 7. 선고 2021가단539977 판결
변 론 종 결	2023. 4. 21.
판 결 선 고	2023. 8. 18.

주 문

1. 이 법원에서 교환적으로 변경한 원고의 피고 B에 대한 청구를 기각한다.
2. 원고의 피고 ○○시, 대한민국에 대한 항소를 모두 기각한다.
3. 원고와 피고 B 사이의 소송총비용 및 원고와 피고 ○○시, 대한민국 사이의 항소비용은 각 원고가 부담한다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-02-20

청구취지 및 항소취지

제1심판결을 취소한다. 피고 B은 원고로부터 별지 목록 기재 부동산에 관하여 의정부지방법원 ○○○등기소 2021. 5. 13. 접수 제62889호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 인수하고, 원고에게, 피고 ○○시는 8,721,930원, 피고 대한민국은 24,962,710원 및 각 이에 대하여 이 사건 제1심 청구취지 변경 신청서 부본 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라(원고는 이 법원에서 청구취지를 위와 같이 변경하였고, 이에 따라 항소취지도 그 범위 내에서 변경되었다).

이 유

1. 기초사실

이 법원이 이 부분에 관하여 적을 이유는 아래와 같이 고치는 외에는 제1심판결 이유 제1항의 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

○ 제1심판결문 3쪽 3행의 "(이하 '이 사건 공유지분'이라 한다)"를 "(이하 위 부동산을 '이 사건 토지'라 하고, 위 지분을 '이 사건 공유지분'이라 한다)"로 고쳐 쓴다.

○ 제1심판결문 4쪽 글상자 아래 바.항의 "2021. 5. 13. 지분이전등기도 마쳤다."를 아래와 같이 고쳐 쓴다.

『2021. 5. 13. 이 사건 공유지분에 관하여 원고 앞으로 의정부지방법원 ○○○등기소 2021. 5. 13. 접수 제62889호로 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라고 한다)를 마쳤다.』

2. 원고의 주장 요지

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-02-20

가. 이 사건 공매의 법적 성질은 사법상 매매계약이라 할 것인데, 이 사건 공매에서 공매대행기관인 ○○○○○○공사와 매수인인 원고는 모두 ○○○시 H 토지 중 정원수 및 정원석이 식재되어 있는 부분(이하 '이 사건 인접토지'라고 한다)을 이 사건 공매의 목적물로 삼았으나, 착오로 그 목적물을 이 사건 인접토지와는 별개인 이 사건 공유지분으로 표시하여 이 사건 소유권이전등기를 마쳤다. 따라서 이 사건 소유권이전등기는 실체관계에 부합하지 아니한 무효의 등기로서 말소되어야 하므로, 원고는 피고 B을 상대로 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 인수받을 것을 구한다(원고는 제1심에서 피고 B을 상대로 매매대금 반환청구를 하였다가, 이 법원에서 위와 같이 청구원인을 교환적으로 변경하였다).

나. 이 사건 공매의 목적물은 이 사건 공유지분이 아니라 이 사건 인접토지이고, 이 사건 인접토지의 소유자는 이 사건 공매의 채무자인 피고 B이 아니라 제3자인 I의 소유이다. 따라서 이 사건 공매는 그 개시 당시부터 채무자의 소유가 아닌 타인의 부동산을 대상으로 한 것으로서 무효이므로, 피고 ○○시, 대한민국은 원고에게 부당이득의 반환으로서 이 사건 공매절차에서 배분받은 금원 및 그 지연손해금을 지급할 의무가 있다(원고는 제1심에서 피고 ○○시, 대한민국을 상대로 착오에 기한 계약 취소 및 그로 인한 이 사건 매각결정 및 이 사건 배분계산서 작성처분의 무효 내지 민법 제578조에 의한 계약 해제를 원인으로 위 피고들이 이 사건 공매절차에서 배분받은 금원의 반환을 구하였다가, 이 법원에서 위와 같이 청구원인을 변경하였다).

3. 판단

가. 이 사건 매각결정의 법적 성격

이 법원이 이 부분에 관하여 적을 이유는 제1심판결 이유 제3의 가항과 같으므로,

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-02-20

민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

나. 피고 B에 대한 청구

살피건대, ○○○○○○공사가 이 사건 공매절차에서 공매목적물의 '이용현황'을 '가장형이며, 북동측으로 인접한 도로보다 고지로 정원석 및 정원수가 생육 중인 토지로 이용 중'이라고 안내한 사실은 앞서 본 바와 같고, 갑 1, 2호증(가지번호 포함)의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 공유지분에 관한 감정평가서에는 '형태 및 이용상황'에 관하여 '가장형[1]이며, 북동측으로 인접한 도로보다 고지로 정원석 및 정원수가 생육 중인 토지로 이용 중이다'라고 기재되어 있는 한편, '공부와의 차이'에 관하여 '공부상 지목이 도로이나, 현황은 정원석 및 정원수가 생육 중인 토지다'라고 기재되어 있는 사실, ○○○○○○공사는 2021. 6. 10.경 원고의 의뢰에 따라 이 사건 토지에 관하여 별지 도면과 같이 경계복원측량을 하였는데, 이 사건 토지 경계점 4곳 중 2곳은 도로에, 나머지 2곳은 도로 또는 도로에 접한 경계벽에 표시된 사실, 이 사건 인접토지(H)는 별지 도면과 같이 이 사건 토지(E)와 인접하여 위치하고 있는 사실은 인정된다.

그러나 한편, ○○○○○○사가 공매공고를 하면서 공매목적물의 소재지, 용도 및 면적 등에 관하여 이 사건 공유지분을 기준으로 하여 '○○○시 E', '도로', '146.19㎡', '비고: 지분(총 면적 172㎡)'로 각 기재한 사실, '압류재산 인터넷 공매 입찰참가자 준수 규칙'에 의하면, 공매물건의 표시는 등기사항증명서를 기준으로 한 것이며, 공고사항이 아닌 각종 공매 안내를 위한 자료의 내용이 공매물건의 실제 현황과 일치하지 아니할 수 있으므로 매수신청인(입찰자)의 책임 하에 그 현황을 확인하여야 한다(제14조)고 기

1) '가장형(가로장방형)' 토지란 정사각형 모양의 토지로 넓은 면이 도로에 접하거나 도로를 향하고 있는 토지를 의미한다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-02-20

재되어 있는 사실은 앞서 본 바와 같은바, 위 인정사실에 의하면, 이 사건 공매의 목적물이 이 사건 공유지분임은 명백하고, 앞서 본 바와 같이 ○○○○○○공사가 이 사건 공매절차에서 감정평가법인의 실제와 부합하지 않는 감정평가 내용을 기초로 이 사건 토지의 현황을 달리 공지하였다고 하여 공지한 현황에 맞는 토지를 이 사건 공매의 목적물로 삼았다고 볼 수는 없다. 그밖에 원고가 제출한 증거들만으로는 ○○○○○○공사가 이 사건 인접토지를 이 사건 공매의 목적물로 삼았음에도 착오로 목적물을 이 사건 공유지분으로 표시하였다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 이와 다른 전제에 선 원고의 이 부분 청구는 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

다. 피고 ○○시, 대한민국에 대한 청구

원고는 이 사건 공매는 그 개시 당시부터 채무자의 소유가 아닌 타인의 부동산을 대상으로 한 것으로서 무효라는 취지로 주장하나, 이 사건 공매의 목적물이 채무자인 피고 B이 소유한 이 사건 공유지분임은 앞서 본 바와 같고, 달리 이 사건 공매절차 과정에서 이 사건 매각결정이 당연무효가 될 만한 중대 명백한 하자가 있었다고 인정할 증거가 없으므로, 원고의 이 부분 청구는 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 없어 모두 기각하여야 한다. 제1심판결 중 피고 ○○시, 대한민국에 대한 부분은 이와 결론을 같이하여 정당하므로(제1심판결 중 피고 B에 대한 부분은 이 법원에서의 위와 같은 청구의 교환적 변경에 의한 소 취하로 인하여 실효되었다), 원고의 피고 ○○시, 대한민국에 대한 항소와 이 법원에서 교환적으로 변경한 원고의 피고 B에 대한 청구는 이유 없어 모두 기각하기로 하여, 주

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-02-20

문과 같이 판결한다.

재판장 판사 ○○○

판사 ○○○

판사 ○○○

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-02-20

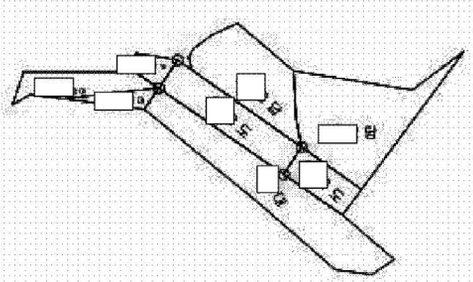
별지

경계복원측량 성과도

토지 소재	○○○시 [ ] 1 필	축 척	1/1200
측 량 자	2021년 6월 10일 지적산업기사 [ ]	측량성과도 작 성 자	2021년 6월 10일 지적기사 [ ]

현 황 표 시

범 례	명 칭
○	경계복원 표시점
아래빈칸	



면 적 표 시

지번 부호	면적(㎡)
아래빈칸	

경계복원측량 결과도에 따라 작성하였습니다.

2021년 6월 10일

○○○○○○공사 ○○○○ 지사장 [ ]