

대 법 원

제 2 부

판 결

사 건 2026다203274 소유권이전등기
원고, 상고인 원고 1 외 2인
원고들 소송대리인 변호사 배지희 외 1인
피고, 피상고인 대한민국
원 심 판 결 울산지방법원 2026. 4. 9. 선고 2025나11061 판결
판 결 선 고 2026. 8. 12.

주 문

상고를 모두 기각한다.
상고비용은 원고들이 부담한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 제1 상고이유에 대한 판단

「국가보위에 관한 특별조치법 제5조 제4항에 의한 동원대상지역 내의 토지의 수용·사용에 관한 특별조치령에 의하여 수용·사용된 토지의 정리에 관한 특별조치법」(이하

'국보위수용토지법'이라 한다) 제4조는, 제1항에서 '국가는 「국가보위에 관한 특별조치법 제5조 제4항에 의한 동원대상지역 내의 토지의 수용·사용에 관한 특별조치령」(이하 '특별조치령'이라 한다)에 따라 수용된 토지에 대하여 수용대금으로 지급한 증권의 상황이 끝난 날부터 5년이 지난 후 그 토지의 전부 또는 일부가 군사상 필요 없게 된 경우 국유재산법에도 불구하고 토지를 수용당한 자 또는 그 상속인에게 우선적으로 수의계약에 따라 매각 당시의 시가로 그 토지를 매각할 수 있다.'라고 규정하고, 제3항에서 '국방부장관은 제1항에 따라 매각할 토지가 생겼을 때에는 지체 없이 토지를 수용당한 자 또는 그 상속인에게 그 사실을 통지하여야 한다. 다만, 토지를 수용당한 자 또는 그 상속인의 주소 또는 거소를 알 수 없을 때에는 전국을 보급대상으로 하는 둘 이상의 일간신문에 두 번 이상 공고하여야 한다.'라고 규정하며, 제4항에서 '토지를 수용당한 자 또는 그 상속인이 제3항에 따른 통지를 받은 날 또는 마지막 공고가 끝난 날부터 6개월 이내에 매수신청을 하지 아니한 경우 그 매수를 포기한 것으로 본다.'라고 규정하고 있다.

이러한 법 문언에 따르면, 국보위수용토지법 제4조 제1항은 일정한 요건에 해당하는 경우 국가가 수용토지를 수용당한 자 또는 그 상속인에게 수의계약으로 매각할 수 있다고 규정할 뿐 국가의 매각의무 또는 수용당한 자 등의 우선매수권(환매권)을 인정하고 있지 않으므로, 국보위수용토지법 제4조에 따라 수용토지를 수의계약으로 매수할 수 있는 권리는 국가로부터 수의계약에 의한 매각통지(공고)가 있어야 비로소 행사할 수 있고, 같은 조 제4항에서 정한 기간이 지남으로써 그 권리가 소멸한다.

이와 같은 취지에서 원심이 '피고가 이 사건 각 토지에 관하여 원고들에게 수의계약에 의한 매각통지를 하였음이 인정되지 않는다'는 이유로 국보위수용토지법 제4조 제1

항에 근거한 원고들의 청구를 배척한 것은 정당하고, 거기에 상고이유 주장과 같이 국보위수용토지법의 해석에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 잘못이 없다.

2. 제2 상고이유에 대한 판단

원심은, 이 사건 각 토지처럼 특별조치령에 따라 수용된 토지의 환매 등 정리에 관한 사항은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」(이하 '토지보상법'이라 한다)의 특별법으로서 국보위수용토지법이 규율하고 있는 점 등을 이유로, 원고들에게 토지보상법 제91조에 따른 환매권이 인정되지 않는다고 판단하였다.

원심판결 이유를 관련 법리와 기록에 비추어 살펴보면, 이러한 원심의 판단에 상고이유 주장과 같이 토지보상법 제91조에 따른 환매권의 적용 범위 등에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 잘못이 없다.

3. 결론

상고를 모두 기각하고 상고비용은 패소자가 부담하게 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 오경미

 대법관 권영준

주 심 대법관 엄상필

대법관 박영재