

■ 최신 판례 ■

대법원 2016. 5. 19. 선고 2009다66549 전원합의체 판결 [손해배상(기)] 자기 소유 토지에 토양오염을 유발하고 폐기물을 매립한 자의 불법행위책임에 관한 사건

1. 사건의 개요

피고 A는 1973년경부터 이 사건 부지 지상에서 20년간 주물제조공장을 운영하다가, 1993년 피고 B와 소외 C에 이 사건 부지의 각 1/2 지분을 이전하였습니다.

이후 C는 1993년 피고 A로부터 주물제조공장 철거 및 매립공사를, 피고 B로부터 부지의 복토 및 자동차출하장 조정공사를 도급받아 공사를 실시하였는데, 부지 지하의 공동구 등은 그대로 두고 지상 공사만을 하였으며, 피고 B는 1994년경부터 이 사건 부지를 자동차 출하장으로 사용하여 왔습니다.

원고는 이 사건 부지에 대형 전자상가를 신축하여 분양할 계획으로, C - D투자증권 - E투자증권의 순서대로 전전매도된 이 사건 부지의 1/2 지분과 피고 B의 1/2 지분을 각 매수하여 2002년 소유권이전등기를 마치고, 2004년 10월에 신탁사에 신탁하였습니다.

그런데 위 토지에 대한 조사과정에서 이 사건 부지의 지표면이 아연, 니켈 등으로 오염되어 있고, 지표면 지하에 폐콘크리트 등의 폐기물이 인위적으로 매립되어 있는 것으로 판명되었는데, 위와 같은 토양오염은 피고 A가 20년간 주물제조공장을 운영하면서 발생한 것으로 밝혀졌습니다.

이에, 원고는 (i) 피고 A에 대하여는 토양오염을 유발하고 폐기물을 불법으로 매립되게 하여 원고로 하여금 오염토양의 정화 및 처리비용을 지출하게 하는 손해를 발생시킨 불법행위 손해배상청구권

을, (ii) 피고 B에 대하여는 이 사건 사업부지 1/2을 매도한 매도인으로서 오염된 토양을 매도하였다는 채무불이행책임을 각 청구하는 이 사건 소를 제기하였습니다.

2. 사건의 쟁점

대법원은 앞서, 토지의 전소유자가 자신의 소유였던 토지에 폐기물을 매립했다 하더라도 이를 전전매수한 현재의 소유자에 대하여 불법행위책임을 부담하지는 않는다는 판결을 내린 바 있습니다(대법원 2002. 1. 11. 선고 99다16460 판결).

이 사건에서 원고의 피고 A에 대한 청구는 위 대법원 판례에 정면으로 반하는 것으로, 토지의 종전 소유자인 피고 A가 토지 지분의 전전매수인인 원고에게 직접 불법행위책임을 부담해야 한다는 내용이었습니다.

'토지의 종전 소유자가 토지의 전전매수인에 대하여도 직접 불법행위책임을 부담하는지'가 이 사건의 핵심적인 쟁점입니다.

3. 원심과 대법원의 판단

가. 원심의 판단(서울고등법원 2009. 7. 16. 선고 2008나92864 판결)

제1심은 종전 대법원의 입장에 따라, 원고의 피고 A에 대한 불법행위책임을 인정하지 않았으나, 항소심 법원의 판단은 달랐습니다.

서울고등법원은, 오염행위를 한 토지소유자가 토양환경보전법 등에 따라 오염된 토양을 정화시키지 않은 채 복토 등의 방법으로 외관상 정상적인 토지로 보이게 한 다음 매도해 유통시킨다면 토지소유권을 취득하는 사람은 하자의 존재를 모른 채 취득할 가능성이 높고, 이와 같은

토지소유자의 행위는 토지거래의 안전을 해치고 장차 그 토지를 취득하려는 사람의 신뢰를 저버리는 행위로서 결함 있는 제조물을 제작해 유통시키는 행위와 다를 바 없다는 등의 이유를 들어 종전 소유자가 직접 불법행위책임을 부담한다고 판단하였습니다.

나. 대법원의 판단

대법원의 다수의견은 이 부분 항소심 법원의 판단을 적법한 것으로 인정하여, 이와 배척되는 기존 대법원 판례를 변경하였습니다. 이 부분 다수의견의 요지는 다음과 같습니다.

헌법 제35조 제1항, 구 환경정책기본법, 구 토양환경보전법 및 구 폐기물관리법의 취지와 아울러 토양오염원인자의 피해배상의무 및 오염토양 정화의무, 폐기물 처리의무 등에 관한 관련 규정들과 법리에 비추어 보면, 토지의 소유자라 하더라도 토양오염물질을 토양에 누출·유출하거나 투기·방치함으로써 토양오염을 유발하였음에도 오염토양을 정화하지 않은 상태에서 그 오염토양이 포함된 토지를 거래에 제공함으로써 유통되게 하거나, 토지에 폐기물을 불법으로 매립하였음에도 이를 처리하지 않은 상태에서 그 해당 토지를 거래에 제공하는 등으로 유통되게 하였다면 다른 특별한 사정이 없는 한 이는 거래의 상대방 및 위 토지를 전전 취득한 현재의 토지 소유자에 대한 위법행위로서 불법행위가 성립할 수 있다고 봄이 타당하다. 그리고 위 토지를 매수한 현재의 토지 소유자가 오염토양 또는 폐기물이 매립되어 있는 지하까지 그 토지를 개발·사용하게 된 경우 등과 같이 자신의 토지소유권을 완전하게 행사하기 위하여 오염토양 정화비용이나 폐기물 처리비용을 지출하였거나 지출해야만 하는 상황에 이르렀다거나 구 토양환경보전법에 의하여 관할 행정관청으로부터 조치명령 등을 받음에 따라 마찬가지로의 상황에 이르렀다면 위 위법행위로 인하여 오염토양 정화비용 또는 폐기물 처리비용의 지출이라는 손해의 결과가 현실적으로 발생하였다고 할 것이므로, 토양오염을 유발하거나 폐기물을 매립한 종전 토지 소유자는 그 오염토양 정화비용 또는 폐기물 처리비용 상당의 손해에 대하여 불법행위자로서 손해배상책임을 진다.

참고로, 소수의견(재판관 4인)의 핵심적인 주장을 정리하면 다음과 같습니다.

- ① 오염된 토지라 하더라도 유효한 사적 거래의 대상이 될 수 있고 그 거래의 모습도 각양 각생이므로, 토지의 매수인이 토양오염 사실을 알고도 이를 고려하여 매매가격을 결정하였는지, 매도인에게 기망 등 위법행위가 있었는지에 따라 손해 및 귀책사유의 판단이 달라질 수 있다. 따라서 토지의 전전매수인이 정화비용을 지출하거나 지출하게 된 것이 민법상 불법행위책임의 손해가 되는지는 그 토지의 거래 상대방과의 사이에서 논의될 수 있을 뿐, 그 이전의 매도인이나 오염유발자 사이에서 논의될 수 있는 성질의 것이 아니다.
- ② 토양을 오염시킨 종전 소유자와 그 소유자로부터 토지를 매수한 자가 토양오염을 고려하여 매매대금을 산정하여 거래하였다면 이를 위법하다고 할 수 없을 것인데, 이후의 양도 행위에 의해 전전매수인에 대하여 불법행위책임을 부담한다는 것은 타인의 행위에 의하여 책임을 지는 셈이 되므로 자기책임의 원칙에 어긋난다.
- ③ 다수의견은 실제로 정화비용을 지출한 경우뿐만 아니라 지출해야만 하는 상황에 이른 경우에도 그 비용상당의 손해배상을 구할 수 있다는 것으로, 기준이 모호하고 매수인의 주관적인 의사를 기준으로 불법행위의 성립 여부가 결정되는 결과가 된다. 또한 불법행위의 소멸시효도 오염된 토지의 매수인이 토양오염 사실을 알게 된 시점이 아니라 정화비용을 지출해야만 하는 상황에 이른 시점을 손해가 발생한 시점으로 보게 되므로 매수인이 소멸시효의 기산점을 임의로 선택하게 되는 결과가 된다.

4. 시사점

이 판결로 인하여 토지소유자는 자신의 토지에 발생시킨 토양오염에 대하여도 추후 불법행위책임을 부담하게 될 가능성이 커졌고, 한편 토지매수인으로서 매입하는 토지에 예상하지 못한 토양오염이 있을 경우 토양오염을 발생시킨 종전 소유자를 상대로 손해의 배상을 구할 여지가 생긴 것으로 볼 수 있습니다.

소수의견이 지적하듯 확립된 불법행위책임의 법리에 비추어 볼 때, 인과관계나 귀책사유 등에 관하여 의문이 없는 것은 아니나, 재산의 내용과 한계가 법률로서 정하여 지고 재산권의 행사는 공공복리에 적합해야 한다는 헌법의 이념과 환경보전이 국민 모두에게 주어진 공통된 의무라는 점을 감안하면 다수의견의 기본적인 입장을 부당하다고 보기에는 어려울 것으로 생각합니다.

다만 “토양을 오염시킨 종전 소유자는 전전매수인에 대하여 책임을 진다”라는 결론을 무조건 관철시킬 수 있을지는 의문입니다. 소수의견이 지적하듯, 오염된 토지도 사적 거래의 대상이 될 수 있는 것이고, 토지매수인이 오염을 알고 매매가격에 반영하여 매수한 후 전전매도하였다면 오염을 발생시킨 종전 소유자에게 책임을 귀속시키는 것이 타당한지 의문입니다. 이러한 경우 종전 소유자는 불법행위책임을 부담한 후 이를 알고 매입하여 오염을 정화하지 않고 매각한 매수인을 상대로 구상할 수 있는 것인지, 전전매수인은 오염을 발생시킨 종전 소유자가 아니라 오염을 알고 매수하여 정화조치를 취하지 않고 매도한 종전 매수인에 대하여 불법행위책임을 물어야 하는 것인지 쉽게 판가름내기 힘든 법적 쟁점들이 존재합니다.

‘다른 특별한 사정이 없는 한’이라는 문구는 법원이 결론을 내릴 때 관행적으로 쓰는 문구이나, 이 사건 쟁점에 관하여는 문제가 되는 개개의 사건마다 ‘다른 특별한 사정’으로 주장해 볼 구체적인 사정들이 적지 않을 것이라고 생각합니다.

5. 다운로드 : [대법원 2016. 5. 19. 선고 2009다66549 전원합의체 판결](#)