

서울중앙지방법원 2016. 6. 28 선고 2015가단5269311 판결 [토지매수청구권]

전 문

원고A

피고B

변론 종결 2016. 6. 21.

판결 선고 2016. 6. 28.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 파주시 C 전 110㎡를 인도하고, 915,787원 및 이에 대한 2015. 4. 8.부터 소장부분 송달일까지 연 5%, 그 다음날부터 갚는 날까지 연 15%의 각 비율로 계산한 돈 및 2015. 7. 29.부터 위 토지인도일까지 매월 245,300원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 파주시 C 전 110㎡(이하 '이 사건 토지'라고 한다)는 원래 D, E 등이 공유하던 F에서 분할되었는데, 2008. 5. 13. 공유물분할로 이 사건 토지에 대하여 E가 단독 소유권을 취득하였고, 그 후 원고가 2015. 3. 17. 한국자산관리공사가 실시한 공매절차에서 이 사건 토지를 매수하였다.

나. 파주시 G 대 261㎡(이하 '피고 소유 토지'라고 한다)는 원래 H 등이 공유하던 I에서 분할되었는데, 피고가 2007. 6. 18. 당시 공유자이던 H, J의 대리인 E로부터 매수하여 2007. 7. 10. 피고 명의로 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 이 사건 토지 및 피고 소유의 토지를 비롯한 인근토지의 위치 및 면적 등 현황은 별지 도면 표시와 같다.

[인정근거] 다툼이 없는 사실 또는 갑 제1 내지 6호증, 을제3, 5호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장에 대한 판단

가. 당사자의 주장

1) 원고 : 피고가 법률상 권원 없이 원고 소유의 이 사건 토지를 통행로로 점유·사용함으로써 인하여 법률상 원인 없이 차임 상당의 이익을 얻고 이로 인하여 원고에게 동액 상당의 손해를 가하고 있으므로, 피고는 원고에게 이 사건 토지를 인도하고, 부당이득으로 2015. 4. 28.부터 2015. 7. 28.까지 3개월 22일간 월차임 245,300원의 비율로 계산한 합계 915,787원 및 2015. 7. 29.부터 원고 소유 토지 인도일까지 월차임 상당액인 245,300원의 비율로 계산한 금원을 반환할 의무가 있다고 주장한다.

2) 피고 : 이 사건 토지는 전 소유자인 D이 2004. 10. 16. 인근토지에 주택을 신축하는 과정에서 각 주택의 진입로로 사용하기 위하여 도로부지로 제공된 것이고, 피고가 이 사건 토지를 배타적으로 점유·사용하고 있는 것도 아니므로, 원고의 청구에 응할 수 없다고 주장한다.

나. 판단

토지의 소유자가 스스로 그 토지를 도로로 제공하여 인근 주민이나 일반 공중에게 무상으로 통행할 수 있는 권리를 부여하였거나 그 토지에 대한 독점적이고 배타적인 사용수익권을 포기한 것으로

의사해석을 함에 있어서는 그가 당해 토지를 소유하게 된 경위나 보유 기간, 나머지 토지들을 분할하여 매도한 경위와 그 규모, 도로로 사용되는 당해 토지의 위치나 성상, 인근의 다른 토지들과의 관계, 주위 환경 등 여러 가지 사정과 아울러 분할·매도된 나머지 토지들의 효과적인 사용수익을 위하여 당해 토지가 기여하고 있는 정도 등을 종합적으로 고찰하여 판단하여야 할 것이다. 또한 토지의 원소유자가 토지의 일부를 도로부지로 무상 제공함으로써 이에 대한 독점적이고 배타적인 사용수익권을 포기하고 이에 따라 주민들이 그 토지를 무상으로 통행하게 된 이후에 그 토지의 소유권을 경매·매매·대물변제 등에 의하여 특정승계한 자는 그와 같은 사용수익의 제한이라는 부담이 있다는 사정을 용인하거나 적어도 그러한 사정이 있음을 알고서 그 토지의 소유권을 취득하였다고 봄이 상당하므로 도로로 제공된 토지 부분에 대하여 독점적이고 배타적인 사용수익권을 행사할 수 없다(대법원 2016. 2. 18. 선고 2015다240751판결 등 참조).

이 사건에 관하여 보건대, 을 제1 내지 6호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 보면, 이 사건 토지의 전소유자 D이 2004. 10. 16.경 인근토지에 주택을 신축하는 과정에서 이 사건 토지를 도로로 제공하였고, 이 사건 토지는 인근 토지상의 주택 등에 진출입로로 사용되고 있는 점, 피고가 피고 소유의 토지를 매수할 당시 이 사건 토지는 도로의 형태로 이용되고 있었던 점, 그 밖에 이 사건 토지 및 인근토지의 분할 경위, 각 토지의 위치와 면적, 용도, 원고가 이 사건 토지를 취득하게 된 경위 등에 비추어 볼 때, 이 사건 토지는 종전소유자인 D 등이 소유자 일 때 이미 배타적 사용수익권이 포기된 상태로 보이고, 그 특정승계인인 원고는 이와 같이 배타적 사용수익권이 포기된 상태로 이 사건 토지의 소유권을 취득하였다고 봄이 상당하다. 따라서 원고는 이 사건 토지에 대하여 피고를 상대로 인도를 구하거나, 사용수익에 따른 부당이득을 구할 권원을 가진다고 보기 어렵다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각한다.

판사조은아

별지