

부산지방법원 동부지원 2021. 7. 21 선고 2020가단217375(본소), 2020가단217382(반소) 판결
[부당이득금반환 · 부당이득금]

전 문

원고(반소피고) A

소송대리인 변호사 강승주

피고(반소원고) 제주특별자치도

소송대리인 변호사 김세희

소송복대리인 변호사 강지운

변 론 종 결 2021. 3. 31.

판 결 선 고 2021. 7. 21.

주 문

1. 원고(반소피고)의 본소 청구와 피고(반소원고)의 반소 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용 중 본소로 인하여 생긴 부분은 원고(반소피고)가, 반소로 인하여 생긴 부분은 피고(반소원고)가 각 부담한다.

청 구 취 지

본소 : 피고(반소원고, 이하 ‘피고’라고만 한다)는 원고(반소피고, 이하 ‘원고’라고만 한다)에게, 2019. 10. 14.부터 별지 목록 기재 부동산 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 1의 각 점을 순차로 연결한 (가)부분 도로 165㎡(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)에 대한 도로폐쇄로 인한 피고의 점유 종료일까지 월

1,035,300원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

반소 : 원고는 피고에게 이 사건 토지에 관하여 주위적으로 2004. 8. 21. 시효취득(예비적으로 1984. 8. 21. 협의취득)을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

본소와 반소를 함께 본다.

1. 기초사실

가. 원고는 2019. 10. 14. 이 사건 토지에 관하여 위 일자 임의경매로 인한 매각을 원인으로 원고 명의의 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 피고는 1984년경 B-C 사이에 도로를 확장하는 도시계획사업을 추진하면서 이 사건 토지에 도로를 개설한 후 1985. 4. 11. 지목변경(지목이 '대지'에서 '도로'로 변경)을 거쳐 그 무렵부터 이 사건 토지를 도로로 점유사용하고 있으나, 이 사건 토지에 관하여 소유권이전등기를 마치지 않았다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증의 각 기재 및 영상, 변론 전체의 취지

2. 본소 청구에 관한 판단

가. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 토지를 도로로 사용하고 있는 피고는 그 소유자인 원고에게, 부당이득으로 위 토지의 사용료 상당의 금액을 지급할 의무가 있다.

나. 피고의 주장에 관한 판단

1) 피고 주장의 요지

가) 피고는 도시계획사업 진행 과정에서 이 사건 토지의 소유자이던 D과 이 사건 토지에 관하여

협의취득절차를 거친 후 보상금을 모두 지급하였으므로, 이 사건 토지의 소유권을 취득하였다.

나) 피고는 위와 같이 협의취득절차를 거친 후 20년 이상 이 사건 토지를 도로로 사용하면서 소유의 의사로 평온, 공연하게 점유하여 왔으므로, 이 사건 토지에 관한 피고의 점유취득시효가 완성되었다.

다) 이 사건 토지의 소유자이던 D은 이 사건 토지에 관한 독점적·배타적 사용수익권을 포기하였는데, 원고는 그러한 사정을 알고 이 사건 토지의 소유권을 취득하였다.

2) 협의취득절차를 통한 소유권 취득 주장에 관한 판단

공공용지의 취득 및 손실보상에 관한 특례법에 의한 협의취득은 공공기관이 사경제주체로서 행하는 사법상 매매 내지 사법상 계약의 실질을 가지는 것인바(대법원 1997. 4. 22. 선고 95다48056, 48063 판결), 피고가 D과 사이에 이 사건 토지에 관하여 위 법률에 따른 협의취득절차를 진행하여 그 보상금을 모두 지급하였다고 하더라도, 피고가 이 사건 토지에 관하여 소유권이전등기를 마치지 않은 이상 그 소유권을 취득하지는 못하였다고 할 것이므로, 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

3) 점유취득시효 완성 주장에 관한 판단

피고는 이 사건 토지를 1984. 8. 21.경부터 20년 동안 소유의 의사로 평온, 공연하게 점유함으로써 취득시효를 완성하였으므로 원고의 청구에 응할 수 없다고 주장한다. 살피건대, 피고가 그 점유개시일인 1984. 8. 21.경부터 20년이 지난 2004. 8. 21.경 이 사건 토지를 시효취득하였다고 가정하더라도, 취득시효가 일단 완성된 후에 제3취득자가 소유권이전등기를 마친 경우에는 그 자에 대하여 취득시효로 대항할 수 없다(대법원 1993. 9. 28. 선고 93다22883 판결 등 참조). 그런데 원고가 2019. 10. 14. 이 사건 토지를 취득하였음은 앞서 본 바와 같으므로, 결국 원고는 취득시효 완성 후에 소유권을 취득한 제3자에 대하여 피고는 원고에게 그 취득시효로 대항할 수 없다. 따라서 피고의 이 부분 주장 역시 이유 없다.

4) 독점적·배타적 사용수익권 포기 주장에 관한 판단

가) 살피건대, 앞서 든 증거들, 을 제1 내지 3호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정할 수 있는 아래와 같은 사정들에 비추어 보면, 이 사건 토지의 종전 소유자인 D은 이 사건 토지의 독점적·배타적 사용수익권을 포기하였고, 원고는 위와 같은 사용 수익권의 제한이 있음을 용인하거나 적어도 그러한 사정이 있음을 알면서 이 사건 토지의 소유권을 취득하였다고 봄이

타당하다.

○ 이 사건 토지상의 도로는 1984년경 개설되어 이 사건 변론종결일 현재에 이르고 있다. 원고가 이 사건 토지의 소유권이전등기를 마친 시점은 2019. 10. 14.로서 위 도로의 설치사용시점으로부터 한참 이후이고, 원고는 D, E, F을 거쳐 이 사건 토지를 특정승계하였다.

○ D은 1984. 8. 16. ‘㎡당 159,000원으로 하여 피고로부터 보상비로 이 사건 토지에 대하여 26,235,000원을 받는데 동의한다’는 취지의 보상비 책정 동의서를 작성하여 피고에게 제출하였는데, 그 동의서에는 D 본인 신청의 인감증명서가 첨부되어 있으며, 피고는 위 동의서에 기재된 보상비를 D에게 지급하겠다고 1984. 8. 21.경 피고 소속 총무국 회계과에 그 지출을 요청하는 기안문서를 작성하였다. 이에 따르면 이 사건 토지에 관하여 위 도로 설치 당시 소유자이던 D에게 보상비가 지급되었다고 봄이 합리적이다.

○ 원고보다 앞서 이 사건 토지의 소유자였던 사람들이 피고에게 위 도로의 설치사용에 관하여 이의나 문제를 제기하였다는 사정은 보이지 않는다. 이는 원고보다 앞서 이 사건 토지의 소유자였던 사람들이 위 도로의 설치사용을 용인하였음을 방증한다.

○ 원고는 제주지방법원 G 부동산임의경매에서 이 사건 토지를 낙찰받았는데, 위 경매사건에 제출된 사실조회회보서(을 제3호증)에 ‘1984. 8. 21. 당시 이 사건 토지의 소유자이던 D에게 보상비 지출, 보상완료’라는 취지의 내용이 기재되어 있는 점과 이 사건 토지상 도로의 구조, 형상, 관리현황 등에 비추어 보면, 원고는 이 사건 토지를 매수할 당시 이 사건 토지가 도로로 이용되고 있었고, 위 도로 설치 당시 이 사건 토지의 소유자이던 D에게 보상비가 이미 지급되었다는 사정을 충분히 알 수 있었을 것으로 보인다.

나) 위와 같이 이 사건 토지상에 위와 같은 사용수익의 제한이라는 부담이 있다는 사정을 용인하거나, 적어도 그러한 사정이 있음을 알고서 그 토지의 소유권을 취득하였다고 보이는 원고가 이 사건 토지에 대한 독점적배타적 사용수익권을 행사하는 것은 허용될 수 없으므로, 이를 지적하는 피고의 주장은 이유 있고, 원고의 주장은 받아들일 수 없다.

3. 반소 청구에 관한 판단

가. 피고의 주위적 주장에 대한 판단

(1) 피고 주장의 요지

피고는 1984. 8. 21. 이 사건 토지에 관하여 보상절차를 마치고 20년 이상 이 사건 토지를 도로로 사용하면서 소유의 의사로 평온, 공연하게 점유하여 왔으므로, 이 사건 토지에 관한 피고의 점유취득시효가 완성되었다. 따라서 원고는 피고에게 이 사건 토지에 관하여 2004. 8. 21. 시효취득 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

(2) 판단

제2의 나. 3)항에서 살펴본 바와 같이, 피고가 2004. 8. 21.경 이 사건 토지를 시효취득하였다고 가정하더라도, 위 점유취득시효 완성일 이후인 2019. 10. 14. 원고가 이 사건 토지에 관하여 소유권이전등기를 마쳤으므로, 피고는 점유취득시효 완성의 주장으로 원고에게 대항할 수 없다. 따라서 피고의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

나. 피고의 예비적 주장에 대한 판단

(1) 피고 주장의 요지

피고는 도시계획사업 진행 과정에서 이 사건 토지의 소유자이던 D과 이 사건 토지에 관하여 협의취득절차를 거친 후 보상금을 모두 지급하였으므로, 이 사건 토지의 소유권을 취득하였다. 따라서 원고는 피고에게 이 사건 토지에 관하여 1984. 8. 21. 협의취득(보상비 지출)을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

(2) 판단

제2의 나. 2)항에서 살펴본 바와 같이, 피고가 D과 사이에 이 사건 토지에 관하여 공공용지의 취득 및 손실보상에 관한 특례법에 따른 협의취득절차를 진행하여 그 보상금을 모두 지급하였다고 하더라도, 피고가 이 사건 토지에 관하여 소유권이전등기를 마치지 않은 이상 그 소유권을 취득하지는 못하였다고 할 것이므로, 피고의 위 주장 역시 이유 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 본소 청구 및 피고의 이 사건 반소 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 황성광

圖 별지 목록**부동산의 표시****[물건1]****1. 제주특별자치도 제주시****도로 165㎡**

○ 별지 도면

가. 제주특별자치도 제주시 - 도로 165㎡
 도면표시 1,2,3,4,5,1을 순차적으로 연결한 선내 '가' 부분



