

서울중앙지방법원 2015. 11. 17 선고 2013가합556310 판결 [매매대금 등 청구의 소]

전 문

원고지에스칼텍스 주식회사

피고1. 아산시

2. 충청남도

변론 종결 2015. 10. 6.

판결 선고 2015. 11. 17.

주 문

1. 피고 충청남도는 원고에게 31,884,174원과 2014. 7. 5.부터 별지 목록 제1, 3 내지 7항 기재 각 토지와 제2항 기재 토지 중 별지 도면 표시 6, 23, 7, 24, 8, 22, 21, 6의 점을 차례로 연결한 선내 ③, ④ 5㎡ 부분에 대한 원고의 소유권 상실일 또는 피고 충청남도의 점유종료일까지 연 4,294,560원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 피고 아산시에 대한 주위적, 예비적 청구, 피고 충청남도에 대한 주위적 청구 및 나머지 예비적 청구를 각 기각한다.
3. 소송비용 중,
 - 가. 원고와 피고 아산시 사이에 생긴 부분은 원고가,
 - 나. 원고와 피고 충청남도 사이에 생긴 부분은 원고가 30%를, 피고 충청남도가 70%를 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

(1) 주위적 피고 아산시에 대한 청구

(가) 주위적 청구취지

피고 아산시는 별지 목록 기재 각 토지에 관하여 2009. 12. 10. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행 받음과 동시에 원고에게 133,327,000원과 이에 대하여 2011. 1. 1.부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

(나) 예비적 청구취지

피고 아산시는 원고에게 41,691,876원과 2014. 7. 5.부터 별지 목록 기재 각 토지에 대한 원고의 소유권 상실일 또는 피고 아산시의 점유종료일까지 연 5,304,800원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

(2) 예비적 피고 충청남도에 대한 청구

주위적 및 예비적 청구취지 : 피고 아산시에 대한 청구취지와 같다.

이 유

1. 인정 사실

가. 원고(변경전 상호 : 엘지칼텍스정유 주식회사)는 대전지방법원 천안지원 A 임의경매절차에서 별지 목록 기재 각 토지(이하 '이 사건 각 토지'라 한다)를 매수하고, 2004. 3. 17. 매각대금을 완납하여 그 소유권을 취득하였다.

나. 충청남도지사는 2004. 4. 10. 별지 목록 제1, 3항 기재 각 토지(이하 별지 목록 기재 각 토지를 순번에 따라 '제○토지'라 한다), 제2토지 중 0.39m², 제4토지 중 16.53m², 제5토지 중 36.2m²(이하 '이 사건 도로구역 토지'라 한다)를 지방도 B(이하 '이 사건 지방도'라 한다)의 도로구역으로 결정하는 고시를 공고하였다.

다. 피고 충청남도는 제1, 3, 4, 6토지, 제2토지 중 별지 도면 표시 6, 23, 7, 24, 8, 22, 21, 6의 점을

차례로 연결한 선내 ③, ④ 5㎡ 부분, 제5토지 중 별지 도면 표시 14 내지 19, 28, 10, 12, 34, 33, 32, 31, 30, 35, 14의 점을 차례로 연결한 선내 ⑦, ⑧-1 62㎡ 부분(이하 '이 사건 도로설치 토지'라 한다. 이 사건 도로설치 토지는 이 사건 도로구역 토지를 모두 포함하고 있다) 지상에 차도 또는 보도를 설치하는 공사를 시작하여, 2006. 6. 30. 위 공사를 완료하였다. 이 사건 도로설치 토지는 2006. 6. 30.부터 이 사건 변론 종결일 현재까지 계속하여 도로로 사용되고 있다.

라. 충청남도지사는 2004년경부터 이 사건 변론 종결일 현재까지 이 사건 지방도 중 아산시 C에 있는 부분의 관리청이다[구 도로법(2008. 3. 21. 법률 제8976호로 개정되기 전의 것) 제22조 제1항, 구 도로법(2014. 1. 14. 법률 제12248호로 개정되기 전의 것) 제20조 제1항 제3호, 도로법 제23조 제1항 제3호 등 참조].1) [인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증, 을가 제3호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 을가 제4호증의 영상, 감정인 D의 감정 결과, 변론 전체의 취지

2. 피고 아산시에 대한 청구

가. 주위적 청구

1) 원고의 주장 피고 아산시는 2004. 9. 이 사건 각 토지의 전 소유자이던 E에게 제1 내지 5토지의 보상비로 9,445만 원을 제시하면서 보상협의를 요청하였다.

원고는 2009년경 위와 같은 사실을 알게 되었고, 2009. 11. 피고 아산시에 제1 내지 5토지의 보상금을 신청하였다. 이에 피고 아산시는 2009. 12. 10. 원고에게 '미불 보상금 협의 통보하오니 수령하시기 바랍니다', '협의방법 : 감정평가금액에 의한 협의 매수'라고 기재된 공문을 보냈다. 피고 아산시 소속 공무원은 그 무렵 원고에게 예산 부족을 이유로 2010년에 보상금을 지급하겠다고 구두로 약속하기도 하였다.

원고는 보상금을 신청함으로써 매매계약을 청약하였고, 피고 아산시는 위 공문을 보냄으로써 승낙하였다. 원고와 피고 아산시 사이에는 제1 내지 5토지에 관하여 그 지급시의 시가에 대한 감정평가금액을 매매대금으로 하는 내용의 매매계약이 성립하였다.

그런데 현재 피고 아산시에 의해 도로로 사용되고 있는 제1, 3 내지 7토지와 제2토지 중 위 ③, ④ 5㎡ 부분(이하 '이 사건 도로사용 토지'이라 한다)의 2014. 7. 현재 시가는 133,327,000원이다.

피고 아산시는 이 사건 도로사용 토지에 관하여 2009. 12. 10. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행 받음과 동시에 원고에게 매매대금으로 133,327,000원을 지급할 의무가 있다.2) 2) 판단 가) ① 원고가 2009. 11. 피고 아산시에게 제1 내지 5토지 또는 이 사건 도로사용 토지의 보상금을 신청한 사실을 인정할 아무런 증거가 없다. ② 원고의 위 주장은 원고가 보상금으로 시가에 대한 감정평가금액을 청구하였다는 것으로 보이지 않고, 단순히 보상금을 신청하였다는 것으로 보인다. 그런데 청약은 그에 대한 승낙에 의하여 곧바로 계약의 성립에 필요한 의사합치에 이를 수 있을 정도로 내용적으로 확정되어 있거나 해석에 의하여 확정될 수 있어야 하므로(대법원 2003. 5. 13. 선고 2000다45273 판결 참조), 매매금액을 구체적으로 특정하지 않은 채 보상금을 신청한 것은 매매계약의 청약에 해당한다고 볼 수 없다.

나) 피고 아산시가 2009. 12. 10. 원고에게 보낸 공문(갑 제5호증)에 '협의방법 : 감정평가금액에 의한 협의 매수', '보상액내역 : 별첨'이라고 기재되어 있다. 갑 제5호증의 기재에 의하더라도 피고 아산시가 첨부된 보상액내역에 기재된 금액을 매매대금으로 하여 청약의 의사표시를 하였다고 보일 뿐, 원고의 주장과 같이 그 지급시의 시가에 대한 감정평가금액을 매매대금으로 하여 승낙의 의사표시를 하였다고 보이지 않는다(갑 제5호증의 첨부문서는 이 법원에 증거로 제출되지 않았다).

다) 피고 아산시 소속 공무원이 2009년 말경 원고에게 보상금을 지급하겠다고 구두로 약속한 사실을 인정할 아무런 증거가 없다.

라) 제1 내지 5토지 또는 이 사건 도로사용 토지에 관한 매매계약이 성립하였음을 전제로 하는 원고의 위 주장은 이유 없다.

나. 예비적 청구

1) 원고의 주장 원고가 이 사건 각 토지의 소유권을 취득하기 이전부터 이 사건 도로사용 토지 지상에 도로 설치공사가 시작되었고, 그 후 위 공사가 완료되었다. 피고 충청남도는 충청남도 사무위임조례에 따라 피고 아산시에게 이 사건 지방도의 유지·관리사무를 위임하였다. 피고 아산시는 이 사건 지방도의 관리청으로서 그 부지인 이 사건 도로사용 토지를 점유하고 있다. 따라서 피고 아산시는 원고에게 원고가 이 사건 각 토지의 소유권을 취득한 날부터 그의 부당이득금을 지급할 의무가 있다.

2) 판단 도로의 유지·관리에 관한 상위 지방자치단체장의 행정권한이 행정권한위임조례에 의하여

하위 지방자치단체장에게 위임되어 하위 지방자치단체장이 도로의 관리청이 된 경우 도로관리청이 속하는 하위 지방자치단체도 그 도로의 사용·유지·보수 등 관리 과정에서 당연히 그 부지가 된 토지를 점유·사용하게 되고, 따라서 이로 인하여 이득을 얻고 있다고 보아야 한다(대법원 1999. 4. 23. 선고 98다61562 판결 참조). 도로의 유지·관리란 도로의 기능을 유지하기 위하여 필요한 일반적인 도로관리(경미한 도로의 보수 공사 등을 포함한다) 활동을 의미한다(도로법 제2조 제8호 참조). 피고 충청남도가 2004년경부터 이 사건 변론 종결일 현재까지 충청남도 사무위임조례에 따라 '지방도의 도로점용허가', '지방도 점용료의 부과징수', '지방도점용 원상회복 의무의 면제 승인', '지방도 점용허가 권리나 의무의 승계 신고 처리', '지방도 편입용지 및 지장물 보상업무'에 관한 사무를 피고 아산시에 위임한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다. 그러나 위 사실만으로는 피고 충청남도가 피고 아산시에게 이 사건 지방도의 기능을 유지하기 위하여 필요한 일반적인 도로의 유지·관리 사무를 위임하였다고 보기 어렵다. 피고 충청남도가 이 사건 도로의 유지·관리 사무를 피고 아산시에게 위임한 사실을 인정할 다른 증거가 없다.

따라서 피고 아산시가 이 사건 지방도의 유지·관리 사무를 위임받아 이 사건 지방도의 관리청으로 이 사건 도로사용 부분을 점유·사용하고 있음을 전제로 한 원고의 위 주장은 이유 없다.

3. 피고 충청남도에 대한 청구

가. 주위적 청구

원고는 피고 충청남도와 사이에 2009. 12. 10. 이 사건 도로사용 토지에 관하여 그 지급시의 시가에 대한 감정평가금액을 매매대금으로 하는 내용의 매매계약이 체결되었다고 주장한다.

그러나 원고의 주장을 인정할 아무런 증거가 없다. 원고의 위 주장은 이유 없다.

나. 예비적 청구

1) 원고의 주장 피고 충청남도는 원고의 소유권 취득 이전부터 이 사건 도로사용 토지를 점유하고 있다. 따라서 피고 충청남도는 원고에게 소유권 취득 이후부터의 부당이득금을 지급할 의무가 있다.

2) 피고 충청남도의 점유 가) 관련 법리

국가나 지방자치단체가 도로를 점유하는 형태에는 도로관리청으로서의 점유와 사실상의 지배주체로서의 점유로 나누어 볼 수 있다. 도로법에 의한 노선인정의 공고 및 도로구역의 결정이

있거나 도시계획법에 의한 도시계획사업의 시행으로 도로설정이 된 때에는 이 때부터 도로관리청으로서의 점유를 개시한 것으로 인정할 수 있다. 이러한 도로법 등에 의한 도로의 설정행위가 없더라도 국가나 지방자치단체가 도로를 개설하여 일반공중의 교통에 이용한 때에도 그 도로는 국가나 지방자치단체의 사실상 지배하에 있는 것으로 보아 사실상 지배주체로서의 점유를 개시한 것으로 인정할 수 있다(대법원 1995. 2. 24. 선고 94다13220 판결 참조). 한편 밀집된 주택 또는 점포구역을 통과하는 도로로서 연변에 인도의 설치가 필요 불가결한 상황이라면 인도로서 필요한 한도 내에서는 도로 연변 토지를 사실상 도로의 일부라고 볼 수 있다(대법원 1983. 3. 8. 선고 82다카1728 판결 참조).

나) 제1 내지 5토지 중 도로구역으로 결정된 부분

충청남도지사가 2004. 4. 10. 제1 내지 5토지 중 일부인 이 사건 도로구역 토지를 이 사건 지방도의 도로구역으로 결정하는 고시를 공고한 사실은 앞서 본 바와 같다. 도로의 위치와 부지 등이 확정되는 도로구역결정고시가 있는 때에는 그 공고와 더불어 도로관리청의 점유가 개시되므로(위 94다13220 판결 참조), 피고 충청남도는 2004. 4. 10.부터 현재까지 이 사건 도로구역 토지를 점유하고 있다.

다) 제2, 4, 5, 6토지 중 피고 충청남도가 도로 설치공사를 한 부분

피고 충청남도가 이 사건 도로설치 토지 지상에 차도 또는 보도를 설치하는 공사를 시작하여, 2006. 6. 30. 위 공사를 완료한 사실, 이 사건 도로설치 토지는 2006. 6. 30.부터 이 사건 변론 종결일 현재까지 계속하여 도로로 사용되고 있는 사실은 앞서 본 바와 같다. 피고 충청남도는 2006. 6. 30.부터 제2, 4, 5, 6 토지의 피고 충청남도가 도로 설치공사를 한 부분 중 이 사건 도로구역 토지에 해당하는 부분을 제외한 나머지 부분을 점유하고 있다(이 사건 도로구역 토지에 해당하는 부분은 앞서 본 바와 같이 피고 충청남도가 2004. 4. 10.부터 점유하고 있다).

라) 제5토지 중 피고 충청남도가 도로 설치공사를 하지 않은 부분(별지 도면 표시 13, 35, 30 내지 34, 13의 점을 차례로 연결한 선내 ㉔-2 49㎡ 부분)과 제7토지

을가 제3호증의 1, 2의 각 기재, 을가 제4호증의 영상, 감정인 D의 감정 결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고 충청남도는 제5토지 중 별지 도면 표시 10, 28 내지 34, 12, 10의 점을 차례로 연결한 선내 ㉔ 26㎡ 부분과 제7토지에 인접한 아산시 F 답 100㎡ 중 일부 지상에 인도 설치공사를

시작하고, 2006. 6. 30. 위 공사를 완료한 사실, 피고 충청남도가 제5토지 중 별지 도면 표시 13, 35, 30 내지 34, 13의 점을 차례로 연결한 선내 ㉔-2 49㎡부분 지상과 제7토지 지상에는 도로 설치공사를 하지 않은 사실, 제5토지 중 위 ㉔-2 부분과 제7토지(이하 '이 사건 출입로 토지'라 한다)는 2006. 6. 30.부터 이 사건 변론 종결일 현재까지 원고가 운영하는 주유소의 차량 출입로로 사용되고 있는 사실, 이 사건 각 토지 인근에는 상당수의 주택과 점포가 있는 사실, 인근 주민들은 이 사건 출입로 토지 지상에 인도가 설치되어 있지 않아 2006. 6. 30.부터 이 사건 변론 종결일 현재까지 위 각 인도의 한 쪽에서 다른 쪽으로 이동하기 위해 이 사건 출입로 토지로 통행하고 있는 사실이 인정된다.

피고 충청남도가 인근 주민들이 이 사건 출입로 토지로 통행하는 것을 예정하여 인도를 설치한 점에 비추어 볼 때, 피고 충청남도는 이 사건 출입로 토지를 일반공중의 교통에 이용하고 있는 것으로 보인다. 따라서 피고 충청남도는 2006. 6. 30.부터 현재까지 이 사건 출입로 토지를 점유하고 있다.

마) 이 사건 도로구역 토지를 제외한 이 사건 도로사용 토지의 점유개시 시점

원고는 피고 충청남도가 원고의 소유권 취득일인 2004. 3. 17. 이전부터 위 각 토지를 점유하고 있다고 주장한다. 그러나 사업시행기간이 2004. 3.부터 2006. 6.까지라는 취지의 갑 제2호증의 기재만으로는 피고 충청남도가 2004. 3. 17. 이전부터 도로 설치공사를 한 사실을 인정하기 부족하고, 이를 인정할 다른 증거가 없다. 따라서 피고 충청남도의 점유개시 시점은 도로 설치공사가 완료된 2006. 6. 30.으로 본다.

3) 부당이득반환의무의 발생과 범위 피고 충청남도가 위와 같이 이 사건 도로사용 토지를 도로로 점유·사용함으로써 법률상 원인 없이 차임 상당의 사용이익을 얻고 있으므로, 특별한 사정이 없는 한 피고 충청남도는 원고에게 원고의 손해를 한도로 하여 차임 상당의 부당이득을 반환할 의무가 있다. 원고는 이 사건 도로설치 토지를 사용할 수 없게 되었으므로, 그로 인한 손해는 그 차임 상당액이다. 그러나 원고는 이 사건 출입로 토지를 여전히 자신의 출입로로 사용하고 있으므로, 그로 인한 손해를 그 차임 상당액으로 볼 수 없다.

제5토지 중 위 ㉔-2 부분의 면적이 제5토지 전체의 면적의 약 40%(49㎡/111㎡×100)에 해당하는 점(나머지 부분은 이 사건 도로설치 토지의 일부로서 원고의 이용가능성이 배제되어 있다), 원고가

운영하는 주유소에 출입하는 사람들과 인근 주민들이 이 사건 출입로 토지로 통행하는 빈도에 관한 당사자들의 아무런 주장, 입증도 없는 점을 고려할 때 피고 충청남도가 도로 설치공사를 완료한 2006. 6. 30.부터 2014. 7. 4.까지의 원고의 손해는 제5토지의 경우 차임의 80%, 제7토지의 경우 차임의 50%로 보는 것이 타당하다.

4) 부당이득액의 계산 가) 2014. 7. 4.까지 발생한 부당이득액

(1) 제1토지 : 1,324,364원

2004. 4. 10.	2004. 12. 31.	31,154	$42,750 \times 266/365$ (원 미만 버림, 이하 같다)
2005. 1. 1.	2014. 7. 4.	1,293,210	1,327,080 - 33,8703) 편의상 감정인 G의 감정 결과에 의하여 인정되는 2004. 3. 17.부터 2014. 7. 4.까지의 차임에서 2004. 3. 17.부터 2004. 12. 31.까지의 차임을 공제하는 방법으로 계산한다. 이하 이와 같은 방법으로 계산한다.
합계	1,324,364		

(2) 제2토지 중 별지 도면 표시 6, 23, 7, 24, 8, 22, 21, 6의 점을 차례로 연결한 선내 ③, ④ 5㎡

부분 : 459,984원

2004. 4. 10.	2004. 12. 31.	1,406	$84,150 \times 266/365 \times 0.39/17$
2005. 1. 1.	2005. 12. 31.	2,808	$122,400 \times 0.39/17$
2006. 1. 1.	2006. 6. 29.	1,904	$168,300 \times 180/365 \times 0.39/17$
2006. 6. 30.	2006. 12. 31.	25,089	$168,300 \times 185/365 \times 5/17$
2007. 1. 1.	2014. 7. 4.	368,564	$(1,610,500 - 66,680 - 122,400 - 168,300) \times 5/17$
합계	399,771		

(3) 제3토지 : 3,867,305원

2004. 4. 10.	2004. 12. 31.	136,425	$187,200 \times 266/365$
2005. 1. 1.	2014. 7. 4.	3,730,880	$3,879,210 - 148,330$
합계	3,867,305		

(4) 제4토지 : 2,148,885원

2004. 4. 10.	2004. 12. 31.	59,630	$118,800 \times 266/365 \times 16.53/24$
2005. 1. 1.	2005. 12. 31.	119,016	$172,800 \times 16.53/24$
2006. 1. 1.	2006. 6. 29.	80,702	$237,600 \times 180/365 \times 16.53/24$
2006. 6. 30.	2006. 12. 31.	120,427	$237,600 \times 185/365$
2007. 1. 1.	2014. 7. 4.	1,769,110	$2,273,640 - 237,600 - 172,800 - 94,130$
합계	2,148,885		

(5) 제5토지 : 22,098,230원

2004. 4. 10.	2004. 12. 31.	225,560	$949,050 \times 266/365 \times 36.2/111$
2005. 1. 1.	2005. 12. 31.	456,120	$1,398,600 \times 36.2/111$
2006. 1. 1.	2006. 6. 29.	297,236	$1,848,150 \times 180/365 \times 36.2/111$
2006. 6. 30.	2006. 12. 31.	749,386	$1,848,150 \times 185/365 \times 0.84$ 3)항에서 본 바와 같이 원고의 손해액을 차임의 80%로 계산한다.
2007. 1. 1.	2014. 7. 4.	20,369,928	$(29,461,140 - 1,848,150 - 1,398,600 - 751,980) \times 0.85$ 3)항에서 본 바와 같이 원고의 손해액을 차임의 80%로 계산한다.
합계	22,098,230		

(6) 제6토지 : 330,847원

2006. 6. 30.	2006. 12. 31.	20,527	$40,500 \times 185/365$
2007. 1. 1.	2014. 7. 4.	310,320	$397,920 - 40,500 - 31,050 - 16,050$
합계	330,847		

(7) 제7토지 : 1,654,559원

2006. 6. 30.	2006. 12. 31.	87,469	$345,150 \times 185/365 \times 0.56$ 3)항에서 본 바와 같이 원고의 손해액을 차임의 50%로 계산한다.
2007. 1. 1.	2014. 7. 4.	1,567,090	$(3,879,210 - 345,150 - 251,550 - 148,330) \times 0.57$ 3)항에서 본 바와 같이 원고의 손해액을 차임의 50%로 계산한다.

2006. 6. 30.	2006. 12. 31.	87,469	345,150 × 185/365 × 0.56) 3)항에서 본 바와 같이 원고의 손해액을 차임의 50%로 계산한다.
합계	1,654,559		

[인정근거] 감정인 G의 감정 결과

(8) 합산액

2014. 7. 4.까지 발생한 부당이득액은 아래 표 기재와 같이 합계 31,884,174원이다.

1토지	1,324,364
2토지	459,984
3토지	3,867,305
4토지	2,148,885
5토지	22,098,230
6토지	330,847
7토지	1,654,559
합계	31,884,174

나) 2014. 7. 5. 이후의 부당이득액

감정인 G의 감정 결과에 앞서 본 사정을 종합하면, 2014. 7. 5. 이후에 매년 발생할 부당이득액이 아래 표 기재와 같은 액수일 것으로 추인된다.

1토지	176,000
2토지	46,0008) 156,400 × 5/17
3토지	457,600
4토지	220,800
5토지	3,125,7609) 3,907,200 × 0.8. 3)항에서 본 바와 같이 원고의 손해액을 차임의 80%로 계산한다.
6토지	39,600
7토지	228,80010) 457,600 × 0.5. 3)항에서 본 바와 같이 원고의 손해액을 차임의 50%로 계산한다.
합계	4,294,560

5) 피고 충청남도의 주장에 관한 판단 피고 충청남도는 원고가 이 사건 각 토지의 소유권을 취득하기 이전인 1996년 6월경부터 1997년 12월경까지 도로 확장 및 포장 공사 사업을 시행하였는데, 원고는 그 위에 도로가 설치되는 것을 용인한 상태에서 건축 허가를 받아 주유소 건물을 신축한 후 이 사건 도로사용 토지를 주유소 출입로 등으로 사용하였으므로, 이 사건 도로사용 토지의 배타적 사용수익권을 포기하였다고 주장한다.

그러나, 을나 제5, 6호증의 각 기재만으로 이 사건 각 토지가 1996. 6. 10. 고시된 지방도 624호의 확장 공사 부지에 포함되어 그 무렵부터 도로로 사용되었고 원고가 이를 용인한 상태에서 이 사건 각 토지를 매수, 주유소 건물을 건축하였다고 보기 부족하고 이를 인정할 다른 증거가 없다. 원고가 이 사건 도로사용 토지의 배타적 사용수익권을 포기하였다고 볼 다른 사정도 없다. 피고 충청남도의 위 주장은 이유 없다.

6) 소결론 피고 충청남도는 원고에게 2014. 7. 4.까지의 부당이득금으로 31,884,174원을 지급할 의무가 있다. 그리고 피고 충청남도가 현재까지 발생한 부당이득의 반환을 거부하고 있어 장래 발생할 부당이득에 대하여도 미리 청구할 필요가 있으므로, 피고 충청남도는 원고에게 주문 제1항 기재 각 토지에 대한 원고의 소유권 상실일 또는 피고 충청남도의 점유종료일까지 연 4,294,560원의 비율로 계산한 부당이득금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

원고의 피고 아산시에 대한 주위적, 예비적 청구, 피고 충청남도에 대한 주위적 청구를 모두 기각하고, 피고 충청남도에 대한 예비적 청구를 일부 인용한다.

재판장판사김연하

판사김재남

판사나재영

별지

1) 아산시가 관할하는 구역의 지방도이나 읍·면 지역의 지방도이므로, 구 도로법(2008. 3. 21. 법률

제8976호로 개정되기 전의 것) 제22조 제2항, 구 도로법(2014. 1. 14. 법률 제12248호로 개정되기 전의 것) 제20조 제2항, 도로법 제23조 제2항 등이 적용되지 않는다.

2) 원고는 소장에서 제1 내지 5토지에 관한 매매계약이 성립하였다면서 그 시가 상당액을 청구하였으나, 그 후 2014. 9. 15.자 청구취지 및 청구원인변경신청서에서 이 사건 도로사용 토지에 관한 매매계약이 성립하였음을 전제로 그 시가 상당액을 청구하였다. 원고는 제6, 7토지에 대한 매매계약이 성립하였다는 점에 관하여는 구체적인 주장을 하지 않았다. 그리고 주유소 출입부로 사용되고 있는 제8토지에 대해서는 이 사건 청구에서 제외한 것으로 보이나 청구취지에서 명시적으로 제외하지는 않았다.

3) 편의상 감정인 G의 감정 결과에 의하여 인정되는 2004. 3. 17.부터 2014. 7. 4.까지의 차임에서 2004. 3. 17.부터 2004. 12. 31.까지의 차임을 공제하는 방법으로 계산한다. 이하 이와 같은 방법으로 계산한다.

4) 3)항에서 본 바와 같이 원고의 손해액을 차임의 80%로 계산한다.

5) 3)항에서 본 바와 같이 원고의 손해액을 차임의 80%로 계산한다.

6) 3)항에서 본 바와 같이 원고의 손해액을 차임의 50%로 계산한다.

7) 3)항에서 본 바와 같이 원고의 손해액을 차임의 50%로 계산한다.

8) $156,400 \times 5/17$

9) $3,907,200 \times 0.8$. 3)항에서 본 바와 같이 원고의 손해액을 차임의 80%로 계산한다.

10) $457,600 \times 0.5$. 3)항에서 본 바와 같이 원고의 손해액을 차임의 50%로 계산한다.