

광주지방법원 순천지원 2020. 4. 28 선고 2018가단9894 판결 [부당이득금반환]

전 문

원고A

피고B

변론 종결 2020. 3. 31.

판결 선고 2020. 4. 28.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게, 별지 목록 기재 각 부동산에 대한 부설주차장의 용도를 폐지하고, 108,500,000원 및 2018. 1. 7.부터 피고의 위 용도 폐지 시까지 월 1,291,666원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. C는 1993년경부터 1995년경까지 순천시 D 대 289m² 지상에 건물(이하 '이 사건 건물'이라

한다)을 신축하였는데, 그 과정에서 그 당시 자신이 소유하던 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)을 이 사건 건물의 부설주차장으로 신고하고 이를 설치하였다.

나. 그 후 원고는 2003. 9. 29. 이 사건 각 부동산에 관하여 C와의 2003. 7. 1.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 한편, 피고는 2011. 1. 5. 임의경매절차에서 이 사건 건물을 매수하여 그 소유권을 취득하였다.

[인정근거: 다툼 없는 사실, 갑 제1, 3호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지]

2. 관련 법령

별지 '관련 법령' 기재와 같다.

3. 청구원인에 대한 판단

가. 원고의 주장

피고가 이 사건 건물의 소유하면서 이 사건 각 부동산을 이 사건 건물의 부설주차장 용도로 사용·수익함으로써 이 사건 각 부동산에 대한 원고의 소유권을 침해하고 있으므로, 피고는 원고에게

① 이 사건 각 부동산의 부설주차장으로서의 용도를 폐지하고 ② 피고의 이 사건 건물 소유권 취득시부터 위 부설주차장의 용도폐지 시까지 이 사건 각 부동산의 차임 상당액을 부당이득으로 지급할 의무가 있다.

나. 판단

소유권은 지배권으로서 물건에 대한 독점적·배타적 지배를 내용으로 하는 권리이므로, 부동산의 소유자는 그 부동산에 대하여 독점적이고 배타적인 사용·수익을 할 수 있는 것이 원칙이나, 이러한 배타적인 사용·수익권은 소유자 스스로의 명시적·묵시적 의사에 의하여 이를 포기함으로써 그 권능의 행사가 제한될 수 있을 뿐 아니라(대법원 2019. 1. 24. 선고 2016다264556 전원합의체 판결 등 참고), 법률의 규정에 의하여도 용도의 제한 등이 발생할 수 있다.

이 사건에 관하여 보건대, 원고가 주차장법에 의하여 그 용도가 부설주차장으로 엄격히 제한된 이 사건 각 부동산을 매수하여 취득하였음은 앞서 본 바와 같고, 이 경우 이 사건 각 부동산의 소유자인 원고도 부설주차장 본래의 기능을 유지할 의무를 부담하는 사람에 해당하는바(주차장법 제19조의4 제2항, 제3항, 대법원 2003. 12. 26. 선고 2003도3771 판결 참조), 원고는 이처럼 용도에 있어서

배타적 사용·수익권이 제한된 소유권을 보유하고 있을 뿐이므로, 이러한 원고가 피고에 대하여 소유권에 기하여 부설주차장의 용도폐지를 구할 수는 없다. 따라서 이를 구하는 취지의 원고 주장은 이유 없다.

한편, 공법상의 제한에 의하여 이 사건 각 부동산의 용도가 부설주차장으로 제한되어 그 사용·수익이 제한될 수 있다는 사정만으로 그 부설주차장의 시설물인 이 사건 건물의 소유자가 이 사건 각 부동산을 당연히 점유·사용하여 수익을 얻을 수 있는 것은 아니지만(대법원 2012. 12. 26. 선고 2011다73144 판결 등 참고), 이 사건 각 부동산에 대한 공적 장부상 이들이 이 사건 건물의 부설주차장으로 등재되어 있다는 사실이나 이 사건 각 부동산의 용도가 부설주차장으로 엄격히 제한되어 있다는 사실을 넘어, 피고가 이 사건 각 부동산을 실질적으로 점유·사용하고 있다는 점에 대하여는 이를 인정할 아무런 증거가 없다(참고로, 원고가 변론종결 이후 참고자료로 제출한 자료들만으로도 이를 인정하기 부족하다). 따라서 이를 전제로 피고에 대하여 부당이득의 반환을 구하는 취지의 원고 주장도 이유 없다.

4. 결론

원고의 청구는 모두 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사최두호

별지