

광주지방법원 2020. 9. 25 선고 2020가단5322 판결 [부당이득금반환]

전 문

원고A

소송대리인 B,C,D, E

피고광주광역시동구청장

변론 종결2020. 8. 28.

판결 선고2020. 9. 25.

주 문

1. 피고는 원고에게 22,528,550원 및 이에 대하여 2020. 4. 2.부터 2020. 9. 25.까지 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율에 의한 금원을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 3/4는 원고의, 나머지는 피고의 각 부담으로 한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 92,697,520원 및 이에 대하여 2016. 7. 28.부터 이 사건 소장부분 송달일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율에 의한 금원을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 광주 동구 F 도로 464㎡(이하 '이 사건 제1도로'라 한다), G 도로 149㎡(이하 '이 사건 제2도로'라 하고, 이 사건 제1도로와 제2도로를 함께 부를 때는 간략히 '이 사건 도로'라 한다)는 원래 원고의 아버지인 H의 소유였다가 H가 사망하자 원고가 2003. 12. 31.자 협의분할에 의한 상속을 원인으로 광주지방법원 등기국 2004. 5. 19. 접수 제7534호로 각 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 광주광역시는 1985년 무렵 이 사건 제1도로에 아스팔트 포장 공사를 하고, 1987년 무렵 이 사건 제2도로에 보도블록 설치 공사를 하면서 사실상 지배주체로서 이 사건 도로를 점유하였고, 1988. 5. 1.경부터 피고가 광주광역시에게서 이 사건 도로의 점유를 이전받아 이 사건 도로를 점유·관리하고 있다.

다. 원고의 아버지인 H와 원고는 피고를 상대로 이 사건 도로의 점유로 인한 부당이득을 구하는 소송을 여러 차례 제기하였다(광주지방법원 95가합14017호, 같은 법원 2001가단11876호, 같은 법원 2004가단67405호, 같은 법원 2008가단8244호, 같은 법원 2010가단83521호, 같은 법원 2016가단27387호 등). 마지막 소송인 광주지방법원 2016가단27387호 사건에서 '피고는 원고에게 2011. 6. 8.부터 2016. 7. 27.까지의 이 사건 도로 점유로 인한 부당이득으로 17,678,625원 및 이에 대한 지연손해금을 지급한다'는 취지로 화해권고 결정이 확정되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증 내지 10호증의 각 기재(각 가지번호 포함), 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 도로관리청 또는 사실상 지배주체로서 이 사건 도로를 점유·사용하고 있다 할 것이므로, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 도로 소유자인 원고에게 2016. 7. 28.부터 2020. 3. 27.까지의 기간 동안 이 사건 도로에 관한 차임 상당의 부당이득을 반환할 의무가 있다.

그 액수에 관하여 살피건대, 감정인 I의 임료 감정결과에 의하면 이 사건 도로의 2016. 7. 28.부터 2020. 3. 27.까지의 임료는 이 사건 도로를 '도로'로 평가하고 기대이율은 연 2.5%로 산정하였을 때 22,528,550원이 된다. 한편, 원고는 2016. 7. 28.부터의 지연손해금의 지급을 구하고 있으나

원고가 구하는 부당이득 반환채무는 기한의 정함이 없는 채무로서 피고는 이행청구를 받은 때로부터 지체책임이 있다고 할 것이다.

결국 피고는 원고에게 22,528,550원 및 이에 대하여 이 사건 소장부분이 피고에게 송달된 2020. 4. 2.부터 피고가 그 이행의무의 존부와 범위에 관하여 항쟁함이 상당한 이 사건 판결 선고일인 2020. 9. 25.까지 민법상 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 소송 촉진 등에 관한 특례법상 연 12%의 각 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 원고의 주장에 관한 판단

원고는 이에 대하여, 이 사건 도로의 기초가격은 '도로'가 아닌 도로로 편입될 당시의 이용현황인 '전'으로 평가되어야 하고 기대이율도 연 2.5%가 아닌 연 4%로 평가되어야 한다고 주장하므로 살펴본다.

먼저 이 사건 도로의 기초가격에 관하여 본다.

국가 또는 지방자치단체가 도로로 점유·사용하고 있는 토지에 대한 차임 상당의 부당이득액을 산정하기 위한 토지의 기초가격은, 국가 또는 지방자치단체가 종전부터 일반 공중의 교통에 사실상 공용되던 토지에 대하여 도로법 등에 의한 도로 설정을 하여 도로관리청으로서 점유하거나 사실상 필요한 공사를 하여 도로로서의 형태를 갖춘 다음 사실상 지배주체로서 도로를 점유하게 된 경우에는 도로로 제한된 상태 즉, 도로인 현황대로 감정평가하여야 하고, 국가 또는 지방자치단체가 종전에는 일반 공중의 교통에 사실상 공용되지 않던 토지를 비로소 도로로 점유하게 된 경우에는 토지가 도로로 편입된 사정은 고려하지 않고 그 편입될 당시의 현실적 이용 상황에 따라 감정평가하여야 한다(대법원 2010. 3. 25. 선고 2009다97062 판결, 대법원 2002. 10. 25. 선고 2002다31483 판결 등 참조).

갑 제8호증의 2의 기재에 의하면 광주광역시 또는 그 점유를 승계한 피고가 이 사건 도로를 점유할 1985년 또는 1987년 무렵에는 이 사건 도로가 이미 일반 공중의 교통에 사실상 공용되던 상태였던 사실을 인정할 수 있는바, 원고가 구하는 차임 상당의 부당이득액 산정을 위한 토지의 기초가격도 이 사건 도로의 도로 편입 당시의 현실적 이용 상황인 '도로'의 상태를 기준으로 하여 산정하여야 한다고 할 것이어서 이에 반하는 원고의 주장은 이유 없다.

다음으로 이 사건 임료 산정방법의 기대이율에 관하여 본다.

국가 또는 자치단체가 도로법 등에 의한 도로설정을 하여 도로관리청으로서 점유하거나 사실상 필요한 공사를 하여 도로로서의 형태를 갖춘 다음 사실상 지배주체로서 도로를 점유하게 된 경우, 당해 부동산의 기초가격에다 그 기대이율을 곱하는 이른바 적산법에 의한 방식으로 차임을 산정함에 있어 기대이율이란 임대할 부동산을 취득함에 있어 소요되는 비용에 대한 기대되는 이익의 비율을 뜻하는 것으로서 원칙적으로 개개 토지의 소재지, 종류, 품등 등에 따라 달라지는 것이 아니고, 국공채이율, 은행의 장기대출금리, 일반시중금리, 정상적인 부동산거래이윤율, 국유재산법과 지방재정법이 정하는 대부료율 등을 참작하여 결정되는 것이다(대법원 2000. 6. 23. 선고 2000다12020 판결 참조).

살피건대, 국공채이율, 은행의 장기대출금리, 일반시중금리, 정상적인 부동산거래이윤율, 국유재산법과 지방재정법이 정하는 대부료율 등 제반 사정을 참작하여 보면, 이 사건 도로는 일반 공중의 교통에 제공되고 있어 행정목적의 수행 용도 내지 공공용으로 사용되는 경우로 볼 수 있는 점, 국유재산에 대한 대부료율은 국유재산법 시행령 제29조 제1항에서 행정목적의 수행에 사용하는 경우 재산가액의 2.5% 이상으로 정하고 있는 점, 공유재산에 대한 대부료율은 공유재산 및 물품 관리법 시행령 제31조 제1항에서 재산가액의 1% 이상의 범위에서 지방자치단체의 조례로 정하도록 하고 있는데 광주광역시 공유재산관리 조례 제28조 제3항에서는 공공·공공용으로의 사용을 위한 경우 대부료율을 2.5% 이상으로 정하고 있는 점 등을 고려할 때, 이 사건 도로에 대한 차임 상당의 부당이득액을 산정하기 위한 기대이율은 연 2.5%로 정함이 타당하다 할 것이어서 이에 반하는 원고의 주장도 이유 없다.

4. 결론

원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있으므로 이를 인용하고 나머지 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사이수민