

대구지방법원 2024. 7. 10 선고 2024가단109309 판결 [부당이득금반환]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 효현 담당변호사 김재권, 손석진

피 고 대구광역시 수성구

소송대리인 변호사 진순석

변 론 종 결 2024. 6. 26.

판 결 선 고 2024. 7. 10.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게, 60,508,624원 및 그 중 100만 원에 대하여는 2023. 5. 13.부터, 나머지 금액에 대하여는 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달 다음날부터 각 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을, 2023. 5. 20.부터 대구 수성구 B 도로 707㎡의 점유사용 종료일까지 월 2,437,383원의 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 한국전력공사는 1963. 10. 1. 대구 동구 C 도로 381평에 관하여 소유권이전등기를 마쳤고, 위 토지가 면적환산 및 행정구역개편으로 대구 수성구 D 도로 1,260㎡(이하 ‘분할 전 토지’라 한다)로 되었다.

나. 주식회사 E는 2005. 5. 30. 대구 수성구 F 외 291필지에 주택건설사업계획을 승인받으면서 대구 수성구 G 토지부터 분할 전 토지까지 도로(H호선)를 신설하여 관리청에 무상귀속하기로 하였고, 이를 이행하기 위해 한국전력공사로부터 분할 전 토지를 매수하여 2005. 6. 3. 소유권이전등기를 마쳤으며, 대한주택보증 주식회사가 2005. 6. 14. 신탁을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 분할 전 토지에서 2005. 10. 10. 대구 수성구 B 도로 801㎡가 분할되었으며, 대구 수성구 B 도로 801㎡에서 2005. 10. 12. 대구 수성구 I 도로 94㎡가 분할되었다(이하 분할 후 대구 수성구 B 도로 707㎡를 ‘이 사건 토지’라 한다).

라. 그 후 주식회사 J(변경 전 상호 ‘주식회사 E’, 이하 ‘주식회사 E’와 ‘주식회사 J’을 통틀어 ‘J회사’이라 한다)이 2019. 9. 24. 신탁재산 귀속을 원인으로 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기를 마쳤고, 원고는 2020. 8. 20. 공매절차에서 J회사로부터 이 사건 토지를 매수하여 2020. 8. 28. 소유권이전등기를 마쳤다.

마. 이 사건 토지와 대구 수성구 I 토지는 현재 대구 수성구 K로 사용되고 있다. [인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증, 을 제1, 2, 5, 37호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 가지번호 포함), 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장

가. 원고의 주장

피고는 권원 없이 원고 소유의 이 사건 토지를 점유하면서 도로로 사용하고 있으므로 원고에게 2020. 8. 20.부터 이 사건 토지의 점유사용 종료일까지 차임 상당액을 부당이득으로 반환할 의무가 있다.

나. 피고의 주장

이 사건 토지의 전 소유자들이 이 사건 토지에 관한 독점적배타적 사용수익권을 포기하였고, 원고도 그와 같은 사정을 잘 알면서 이 사건 토지를 매수하여 소유권이전등기를 마쳤으므로, 피고를 상대로 이 사건 토지의 차임 상당 부당이득반환을 구할 수 없다.

3. 판단

가. 위 인정사실에 의하면 피고는 특별한 사정이 없는 한 원고에게 이 사건 토지의 점유사용으로 인한 차임 상당 부당이득을 반환할 의무가 있다.

나. 이에 대하여 이 사건 토지의 원소유자인 J회사이 이 사건 토지에 관한 독점적배타적인 사용수익권을 포기하여 J회사의 특정승계인인 원고도 이 사건 토지에 관한 독점적배타적인 사용수익권을 행사할 수 없는지에 대하여 본다.

원소유자의 독점적·배타적인 사용·수익권의 행사가 제한되는 토지의 소유권을 경매, 매매, 대물변제 등에 의하여 특정승계한 자는 특별한 사정이 없는 한 그와 같은 사용수익의 제한이라는 부담이 있다는 사정을 용인하거나 적어도 그러한 사정이 있음을 알고서 그 토지의 소유권을 취득하였다고 봄이 타당하므로, 그러한 특정승계인은 그 토지 부분에 대하여 독점적이고 배타적인 사용수익권을 행사할 수 없다. 이때 특정승계인의 독점적배타적인 사용·수익권의 행사를 허용할 특별한 사정이 있는지 여부는 특정승계인이 토지를 취득한 경위, 목적과 함께, 그 토지가 일반 공중의 이용에 제공되어 사용수익에 제한이 있다는 사정이 이용현황과 지목 등을 통하여 외관에 어느 정도로 표시되어 있었는지, 해당 토지의 취득가액에 사용수익권 행사의 제한으로 인한 재산적 가치 하락이 반영되어 있었는지, 원소유자가 그 토지를 일반 공중의 이용에 무상 제공한 것이 해당 토지를 이용하는 사람들과의 특별한 인적 관계 또는 그 토지 사용 등을 위한 관련 법령상의 허가등록 등과 관계가 있었다고 한다면, 그와 같은 관련성이 특정승계인에게 어떠한 영향을 미치는지 등의 여러 사정을 종합적으로 고려하여 판단하여야 한다(대법원 2019. 1. 24. 선고

2016다264556 전원합의체 판결 참조).

위 각 증거들과 을 제6, 36호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 가지번호 포함) 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① 한국전력공사는 L 주식회사를 승계하여 분할 전 토지에 관한 소유권이전등기를 마쳤는데, L 주식회사는 전기사업을 위해 분할 전 토지를 비롯한 대구 M 일대 토지를 매입하였고, 분할 전 토지를 도로로 지목변경하여 1954. 4.경부터 진입도로로 사용하여 온 점, ② J회사는 대구 수성구 G 토지부터 분할 전 토지까지 도로를 신설하여 관리청에 무상귀속할 것을 조건으로 주택건설사업계획을 승인받았고, 분할 전 토지 등을 매수하여 소유권이전등기를 마친 후 도로로 제공하여 주택건설사업(N 아파트)을 마친 점, ③ 피고가 2008. 4. 29. 대구 수성구 D 도로 459㎡ 및 이 사건 토지에서 분할 된 대구 수성구 I 도로 94㎡에 관하여 기부채납을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤고, 이 사건 토지는 N 아파트와 한국전력공사 대구본부 전력관리처에서 대구 수성구 D, I 도로를 거쳐 O로 진입하는 곳에 위치한 점, ④ 원고는 공매절차에서 감정가 1,201,900,000원의 약 45.94%에 해당하는 552,150,000원에 이 사건 토지를 매수하여 소유권이전등기를 마친 점 등에 비추어 보면, 이 사건 토지의 원소유자인 J회사이 이 사건 토지에 대한 독점적배타적인 사용수익권을 포기하였고, J회사의 특정승계인인 원고도 피고를 상대로 이 사건 토지에 관한 부당이득반환을 청구하는 등 독점적배타적인 사용수익권을 행사할 수 없다고 봄이 타당하므로, 피고의 항변은 이유 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김정운