

대전지방법원 2020. 1. 16 선고 2019나105656 판결 [부당이득금반환]

전 문

원고, 항소인 겸 피항소인

1. A
2. B
3. C
4. D
5. E
6. F

원고들 소송대리인 법무법인 강산

담당변호사 김태원, 임승택, 김은유

피고, 피항소인 겸 항소인

한국농어촌공사

소송대리인 변호사 박주명

변론 종결 2019. 12. 19.

판결 선고 2020. 1. 16.

제 1 심판결 대전지방법원 천안지원 2019. 3. 27. 선고 2018가단107387 판결

주 문

1. 제1심판결 중 피고 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고들의 청구를 모두

기각한다.

2. 원고들의 항소를 모두 기각한다.

3. 소송 총비용은 원고들이 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는, (1) 원고 A에게 16,016,760원, 원고 B에게 26,694,600원, 원고 C, D, E, F에 게 각 2,669,460원 및 위 각 돈에 대하여 2018. 4. 12.부터 다 갚는 날까지 연 15%의비율에 의한 돈을 각 지급하고, (2) 2018. 9. 1.부터 피고의 별지 부동산목록 기재 토지에 대한 점유상실일 또는 별지 부동산목록 기재 토지에 대한 원고들의 소유권 상실일까지, 원고 A에게 월 258,600원, 원고 B에게 월 431,000원, 원고 C, D, E, F에게 각월 43,100원을 각 지급하라.

2. 원고들의 항소취지

제1심판결 중 원고들 패소 부분을 취소한다. 피고는, (1) 원고 A에게 14,256,000원, 원고 B에게 23,760,000원, 원고 C, D, E, F에게 각 2,376,000원 및 위 각 돈에 대하여 2018. 4. 12.부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율에 의한 돈을 각 지급하고, (2) 2018.9. 1.부터 피고의 별지 부동산목록 기재 토지에 대한 점유상실일 또는 별지 부동산목록기재 토지에 대한 원고들의 소유권 상실일까지, 원고 A에게 월 230,700원을, 원고 B에 게 월 384,500원을, 원고 C, D, E, F에게 각 월 38,450원을 각 지급하라1).

3. 피고의 항소취지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

이 법원이 이 부분에 관하여 설시할 이유는 제1심판결 이유 중 해당 부분(3쪽 12째줄부터 5쪽 9째줄까지) 기재와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 인용한다.

2. 당사자들의 주장

가. 원고들

피고는 이 사건 저수지를 관리하면서 그 부지에 편입되어 있는 이 사건 토지를 점유·사용함으로써 법률상 원인 없이 이 사건 토지의 임료 상당의 이득을 얻고 그로 인하여 이 사건 토지의 소유자인 원고들에게 같은 금액 상당의 손해를 가하였으므로, 피고는 원고들에게 위 임료 상당의 부당이득을 반환할 의무가 있다.

나. 피고

이 사건 토지의 전 소유자인 G은 이 사건 토지를 이 사건 저수지의 부지로 제공하면서 이 사건 토지의 사용·수익권을 포기하였고, 원고들은 이 사건 경매절차에서 이 사건 토지의 사용·수익이 제한된다는 사정을 알면서 이를 취득하였으므로, 피고가 이 사건 토지를 점유·사용하더라도 그로 인하여 원고들에게 손해가 생긴다고 할 수 없다. 따라서 피고는 원고들에게 부당이득반환의무를 부담하지 않는다.

3. 판단

가. 관련 법리

토지 소유자가 그 소유의 토지를 도로, 수도시설의 매설 부지 등 일반 공중을 위한 용도로 제공한 경우에, 소유자가 토지를 소유하게 된 경위와 보유기간, 소유자가 토지를 공공의 사용에 제공한 경위와 그 규모, 토지의 제공에 따른 소유자의 이익 또는 편익의 유무, 해당 토지 부분의 위치나 형태, 인근의 다른 토지들과의 관계, 주위 환경등 여러 사정을 종합적으로 고찰하고, 토지 소유자의 소유권 보장과 공공의 이익 사이 의 비교형량을 한 결과, 소유자가 그 토지에 대한 독점적·배타적인 사용·수익권을 포기한 것으로 볼 수 있다면, 타인이 그 토지를 점유·사용하고 있다 하더라도 특별한

사정이 없는 한 그로 인해 토지 소유자에게 어떤 손해가 생긴다고 볼 수 없으므로, 토지소유자는 그 타인을 상대로 부당이득반환을 청구할 수 없다(대법원 1989. 7. 11. 선고88다카16997 판결, 대법원 1991. 7. 9. 선고 91다11889 판결, 대법원 1996. 11. 29. 선고 96다36852 판결, 대법원 2004. 8. 20. 선고 2004다22407 판결, 대법원 2013. 9. 12. 선고 2013다33454 판결, 대법원 2019. 1. 24. 선고 2016다264556 전원합의체 판결 등참조).

원소유자의 독점적·배타적인 사용·수익권의 행사가 제한되는 토지의 소유권을 경매,매매, 대물변제 등에 의하여 특정승계한 자는, 특별한 사정이 없는 한 그와 같은 사용·수익의 제한이라는 부담이 있다는 사정을 용인하거나 적어도 그러한 사정이 있음을 알고서 그 토지의 소유권을 취득하였다고 봄이 타당하므로, 그러한 특정승계인은 그 토지 부분에 대하여 독점적이고 배타적인 사용·수익권을 행사할 수 없다(대법원 1994. 9.30. 선고 94다20013 판결, 대법원 1999. 5. 11. 선고 99다11557 판결, 대법원 2007. 2.22. 선고 2006다32552 판결, 대법원 2011. 5. 26. 선고 2010다84703 판결, 대법원 2012. 7. 12. 선고 2012다26411 판결, 대법원 2013. 11. 14. 선고 2011다63055 판결 등 참조). 이때 특정승계인의 독점적·배타적인 사용·수익권의 행사를 허용할 특별한 사정이 있는지 여부는 특정승계인이 토지를 취득한 경위, 목적과 함께, 그 토지가 일반공중의 이용에 제공되어 사용·수익에 제한이 있다는 사정이 이용현황과 지목 등을 통하여 외관에 어느 정도로 표시되어 있었는지, 해당 토지의 취득가액에 사용·수익권 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 허가·등록 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).

나. G이 독점적·배타적 사용·수익권을 포기하였는지 여부

위 기초사실과 갑 제9 내지 12호증, 을 제5 내지 7호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 비추어 알 수 있는 다음의 사정을 종합해 보면, G은 1957년경 기호수리조합에 이 사건 토지를 포함한 이 사건 분할

전 토지 전체를 이 사건 저수지의 부지로 제공하면서 이 사건 토지에 대하여도 독점적·배타적 사용수익권을 포기하였다고 인정된다.

① G은 1925. 3. 27. 이 사건 분할 전 토지(이 사건 토지 포함)를 매매로 취득한 이래 1957년경 이 사건 저수지 축조공사가 시작될 때까지 약 50년 이상 이 사건 분할전 토지를 소유하고 있었다.

② 1956년경 이 사건 저수지 축조 공사 계획이 수립될 당시부터 이 사건 분할 전토지는 이 사건 저수지에 편입될 예정이었던 것으로 보인다. 기호수리조합은 1957. 1.1. 이 사건 저수지 축조 공사에 착공하고 1964. 12. 30. 준공검사를 받았는데, 위 공사착공 후 얼마 지나지 않은 1957 4. 27.경 이 사건 분할 전 토지(면적 합계 1,115평) 중515평에 대하여는 부동산등기부상 소유자인 G에게 88,580원을, 나머지 600평에 대하여는 농지개혁법에 따른 상환대장상 상환완료자인 X에게 합계 139,950원(= 250평에 대한 79,750원 + 350평에 대한 60,200원)²⁾ 또는 103,200원³⁾을 각 보상비로 지급하였다.

③ 위 보상비 지급 후이자 이 사건 저수지 축조 공사 진행 중이던 1959. 4. 9. 이 사건 분할 전 토지가 용인군 I 전 529평(이하 '토지'라 한다)과 J 전 586평(이 사건 토지)으로 분할되었는데, 위 토지 분할의 경위를 확인할 자료는 없다. 그 후, 이 사건 저수지 축조 공사가 막바지 단계였을 것으로 추측되는 1964. 3. 6.경 I 토지에 관하여 기호토지개량조합(기호수리조합의 변경된 명칭)이 농지개혁법 제11조에 의하여 1961. 10.10. 상환완료를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

④ 위와 같이 기호수리조합은 이 사건 분할 전 토지의 전체 면적(1,115평)에 대한 보상비 지급을 완료하였는데, 그 중 600평에 대한 보상비가 등기부상 소유자인 G이 아닌X에게 지급된 경위를 정확하게 확인할 수는 없으나, 당시 시행되던 농지개혁법(1960.10. 13. 법률 제561호로 일부개정되기 전의 것) 및 이 사건 분할 전 토지에 관한 분배농지부, 상환대장 등의 기재에 비추어 볼 때, 당시 이 사건 분할 전 토지 중 600평이 비자경농지로서 정부에 매수되었다가 자경 농가인 X에게 분배되고, X이 1950년부터 1954년까지 위 토지 600평에 관하여 상환완료하였으며, 그에 따라 기호수리조합이 위토지 600평에 대하여는 X을 권리자로 인정하여 그에 대한 보상비를 X에게 지급하였던것으로 추단된다.

⑤ 위와 같이, 비록 이 사건 토지의 면적(586평)과 G이 기호수리조합으로부터 보상비를 지급받은 이

사건 분할 전 토지 중 일부의 면적(515평) 사이에 어느 정도 차이가 있기는 하나, G은 이 사건 분할 전 토지의 일부에 대해서는 자신이 직접 보상을 받고나머지 일부에 대해서는 X이 보상받는 것을 용인하면서, 이 사건 토지를 포함한 이 사건 분할 전 토지 전체를 이 사건 저수지 부지로 제공한 것으로 보인다.

⑥ 또한 이 사건 저수지 축조 공사가 완료된 이후인 1970. 4. 14. 이 사건 토지의 지목이 '전'에서 '유지'로 변경되었으며(위 지목 변경의 경위를 확인할 자료는 없다), G및 그 상속인들이 과거 수십 년간 이 사건 토지에 관한 권리를 주장하거나 피고의 점유에 대하여 이의를 제기하였다는 아무런 증거가 없다. 이러한 사정은 G이 1957년경이 사건 토지를 이 사건 저수지의 부지로 제공하면서 이 사건 토지에 관한 사용·수익권을 포기하였음을 추단케 한다.

⑦ 원고들은, 피고가 O 외 4인(G 사망 후 N을 거쳐 이 사건 토지를 상속받은 상속인들)을 상대로 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기의무가 이행불능에 빠졌음을 이유로 손해배상을 청구한 사건(제1심 수원지방법원 2010가합17065호, 항소심 서울고등법원 2010나110895호)에서 피고 패소 판결이 확정된 점을 들어, 사정변경이 발생하였으므로 소유자에게 독점적·배타적 사용·수익권이 다시 환원되었다고 보아야 한다고 주장하나, 위와 같은 사정만으로는 토지이용상태에 중대한 변화가 생기는 등으로 독점적·배타적인 사용·수익권의 행사를 제한하는 기초가 된 객관적인 사정이 현저히 변경되어 사용·수익권 행사가 계속하여 제한된다고 보는 것이 당사자의 이해에 중대한 불균형을 초래하는 경우(대법원 2013. 8. 22. 선고 2012다54133 판결, 대법원 2019. 1. 24. 선고2016다264556 전원합의체 판결 등 참조)에 해당한다고 볼 수 없다.

다. 특정승계인인 원고들이 독점적·배타적 사용·수익권을 행사할 수 있는지 여부갑 제3호증 및 을 제1호증의 각 기재 및 영상, 갑 제1, 4호증, 을 제2, 8호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 비추어 알 수 있는 다음의 사정을 종합해 보면, 원고들은 독점적·배타적 사용·수익권의 행사가 제한되는 부담이 있다는 사정을 용인하거나 적어도 그러한 사정이 있음을 알고서 이 사건 경매절차에서 이 사건 토지의 소유권을 취득하였다고 인정되므로, 이에 관한 독점적·배타적 사용·수익권을 행사하여 피고에게 부당이득반환을 청구할 수 없다.

① 이 사건 토지의 등기부, 토지이용계획확인원, 토지대장, 이 사건 경매절차에서 작성된

부동산현황조사보고서, 감정평가서 등 각종 자료를 통하여 이 사건 토지가 '유지'로서 수십년 전부터 이 사건 저수지 부지에 편입되어 있어 현실적인 사용·수익이 불가 능한 상태임이 공시되어 있었다.

② 이 사건 토지의 감정평가금액은 348,660,000원이었는데, 원고들은 이 사건 경매절차에서 이 사건 토지와 일괄매각된 용인시 처인구 Y 답 111㎡(감정평가금액16,650,000원)를 합하여 143,632,264원에 낙찰받았다.

4. 결론

그렇다면 원고들의 이 사건 청구는 이유 없어 이를 모두 기각하여야 할 것인바, 이와 결론을 달리한 제1심판결 중 피고 패소 부분은 부당하므로 피고의 항소를 받아들여이를 취소하고 그 취소 부분에 해당하는 원고들의 청구를 모두 기각하고, 원고들의 항소는 이유 없어 이를 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김용덕, 판사 곽희경, 판사 송승환

별지

부동산목록

용인시 기흥구 K 유지 1,937㎡. 끝.

1) 원고들은 항소장에서 위 (2) 부분 항소취지를 "피고는, 2018. 9. 1.부터 피고의 별지 부동산목록 기재 토지에 대한 점유상실일또는 별지 부동산목록 기재 토지에 대한 원고들의 소유권 상실일까지, 원고 A에게 월 258,600원을, 원고 B에게 월 431,000원을, 원고 C, D, E, F에게 각 월 43,100원을

각 지급하라"(위 각 금액은 청구취지 기재 금액과 동일하다)라고 기재하였으나, 이는 원고들 패소 부분에 해당하는 금액(원고 별 청구취지 기재 금액에서 제1심 인용 금액을 뺀 금액)의 오기라고 보이므로, 이를 위와 같이 선행한다.

2) 을 제4호증 중 '용지매수 및 보상비 정리부'의 기재에 따른 금액이다.

3) 을 제4호증 중 '세출증빙서'의 기재에 따른 금액이다.