

대전지방법원 2020. 7. 15 선고 2019가단7805 판결 [부당이득금반환]

전 문

원고A

소송대리인 B

피고대전광역시 중구

소송대리인 법무법인 유앤아이 담당변호사 신동철

변론 종결2020. 6. 24.

판결 선고2020. 7. 15.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 2014. 4. 22.부터 대전 중구 C 도로 320㎡의 인도일까지 월 103,467원의 비율로 계산한 금원을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 분할 전 토지의 현황 및 소유관계 변동

1) D는 1994. 3. 16. 대전 중구 E 전 2,048m²에 관하여 1994. 3. 14. 공유물분할을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다. 대전 중구 E 전 2,048m²는 2001. 11. 21. E 전 255m², F 전 285m², G 전 334m², H 전 409m², C 전 320m², I 전 191m², J 전 254m²로 분할되었고, 2001. 12. 18. 부동산표시의 변경등기가 마쳐졌다(이하에서는 분할 후 대전 중구 E 전 255m²를 'E 토지'라 하고, 나머지 토지들도 이와 같은 방식으로 지칭한다). F, G, H 각 토지는 2002. 11. 11. 지목이 '대'로 변경되었고, C 토지는 같은 날 지목이 '도로'로 변경되었다.

2) K는 2002. 2. 5. H 토지에 관하여 2002. 1. 10. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마치고, 2002. 7. 31. F, C 각 토지에 관하여 2002. 7. 1. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다. L은 2002. 2. 5. G 토지에 관하여 2002. 1. 10. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다. M은 2002. 12. 17. E 토지에 관하여 2002. 12. 17. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

3) K는 2002년경 F 토지 지상에 N건물 O동을, H 토지 지상에 N건물 P동을 각 건축하였고, L은 같은 시기에 G 토지 지상에 N건물 Q동을 건축하였다. 위 세 건물은 P동 7세대, Q, O동 각각 8세대의 구분건물로 구성된 집합건물이다. K는 P, O동의 각 구분건물에 관하여, L은 Q동의 각 구분건물에 관하여 각 2002. 11. 26. 소유권보존등기를 마쳤다. M은 2004년경 E 토지 지상에 총 7세대의 구분건물로 구성된 집합건물인 R빌라를 건축하고, 2004. 5. 21. R빌라 각 구분건물에 관하여 소유권보존등기를 마쳤다.

4) S조합은 2003. 12. 8. C 토지에 대하여 강제경매신청을 하였고, 2003. 12. 9.

강제경매개시결정이 내려져 부동산강제경매절차가 진행되었다(대전지방법원 T).

부동산강제경매절차에서 U이 낙찰을 받아 2005. 3. 9. 매각대금을 완납하고 2005. 3. 14.

소유권이전등기를 마쳤다. 원고는 2006. 3. 23. U으로부터 C 토지(이하 '이 사건 토지')를 매수하여

2006. 3. 24. 원고 앞으로 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 이 사건 토지의 이용관계

1) 이 사건 토지는 국토의 계획 및 이용에 관한 법률상 제1종일반주거지역, 소로3류(폭 8m 미만)에 속한다. 북동쪽에서 남서쪽으로 좁고 길게 이어진 폭 약 6m, 길이 약 50m의 직사각형 형태를 띠고 있고 남쪽으로 공로인 I토지에 접해 있다. 북쪽에는 E 토지가 있고 그 지상에는 앞서 본 것처럼

R빌라가 건축되어 있다. 남동쪽에는 북쪽부터 남쪽까지 F, G, H 각 토지가 순서대로 연결해 있고 앞서 본 바와 같이 F 토지 지상에는 N건물 O동이, G 토지 지상에는 N건물 Q동이, H 토지 지상에는 N건물 P동이 각 건축되어 있다.

2) 이 사건 토지는 N건물 3개동 및 R빌라 입주자들의 통행로로 사용되고 있다. 특히 N건물 3개동의 각 지하주차장은 모두 이 사건 토지와 이어져 있다. H 토지는 그 자체로 공로에 접해 있기 때문에 지상에 있는 N건물 P동 입주자들은 이 사건 토지를 이용하지 않더라도 도보로 공로에까지 다다를 수 있지만, R빌라 입주자들과 N건물 Q동, 이동 입주자들은 이 사건 토지를 통하지 않고는 아예 공로로 통행할 수가 없다.

3) 이 사건 토지는 아스팔트 포장이 되어 있고 북서쪽에 접한 대전 중구 V, W, X 각 토지 사이에는 담장이 축조되어 있다. 이 사건 토지 지하에는 오수처리시설과 상수도시설이 설치되어 있다.

[근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증, 을 제1 내지 5호증(가지번호 포함)의 각 기재 및 영상, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

피고는 원고 소유인 이 사건 토지에 도로포장 및 도시가스 및 상하수도시설 등을 설치하여 N건물 등에 거주하는 일반인들이 사용할 수 있도록 도로로 제공하여 법률상 원인 없이 토지 사용료 상당의 이득을 얻고 이로 인하여 원고에게 손해를 가하고 있다. 피고는 원고에게 부당이득으로 2014. 4. 22.부터 이 사건 토지 인도일까지 월 103,467원의 비율로 계산한 금원을 지급할 의무가 있다.

3. 판단

가. 토지소유자가 그 소유 토지를 도로, 수도시설의 매설 부지 등 일반 공중을 위한 용도로 제공한 경우 소유자가 토지를 공공의 사용에 제공한 경위 등 여러 사정을 종합적으로 고찰하고, 토지소유자의 소유권 보장과 공공의 이익 사이의 비교형량을 한 결과, 토지소유자가 그 소유 토지에 대한 독점적·배타적 사용·수익권을 포기한 것으로 볼 수 있다면, 토지소유자는 그 토지 부분에 대하여 독점적이고 배타적인 사용·수익권을 행사할 수 없다. 그리고 원소유자의 독점적·배타적 사용·수익권 행사가 제한되는 토지의 소유권을 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 특정승계인도 그 토지 부분에 대하여 독점적이고 배타적인 사용·수익권을 행사할 수 없다(대법원 2019. 1. 24. 선고 2016다264556 전원합의체 판결, 대법원 2019. 11. 14. 선고 2015다211685 판결 참조).

나. 위 법리에다가 앞서 본 사정들을 종합해 보면, 이 사건 토지의 전 소유자인 K는 스스로 이 사건 토지를 도로, 상하수도시설 매설 부지로 제공하여 N건물과 R빌라의 입주자들이나 일반 공중에게 무상으로通行하거나 이용할 수 있는 권리를 부여함으로써 독점적이고 배타적인 사용·수익권을 포기하였다고 봄이 타당하다. 특정승계인인 U과 원고 또한 N건물과 R빌라의 입주자들이 무상으로通行하거나 이용할 수 있는 사정을 잘 알면서 소유권을 순차로 취득하였다고 봄이 타당하므로, 원고는 이 사건 토지에 대하여 독점적이고 배타적인 사용·수익권을 행사할 수 없다(관련사건인 대전지방법원 금산군법원 2018. 1. 19. 선고 2016가소1326 판결 참조).

4. 결론

원고의 청구는 이유 없으므로 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사조영범