

부산지방법원 2020. 6. 11 선고 2019나42341 판결 [부당이득금반환]

재판경과

부산지방법원 2020. 6. 11 선고 2019나42341 판결

부산지방법원 2019. 1. 8 선고 2018가소38102 판결

전문

원고, 항소인A

피고, 피항소인도봉구

소송대리인 법무법인 공유

담당변호사 류관석

변론 종결 2020. 4. 23.

판결 선고 2020. 6. 11.

제1심판결 부산지방법원 2019. 1. 8. 선고 2018가소38102 판결

주문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 피고는 원고에게 1,549,824원 및 2019. 7. 20.부터 별지 목록 기재 토지 중 별지 도면 표시 6, 7, 1, 2, 3, 4, 6을 순차 연결한 선내 'ㄱ'부분 39m² 중 1/3 지분과 별지 도면 표시 1, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 3, 2, 1을 순차 연결한 선내 (나)부분 150m² 중 1/3 지분에 관한 피고의 점유종료일까지 월 136,982원의 비율로 계산한 돈을 지급하라(원고는 제1심에서 2018. 7. 20.부터 별지 도면 표시 (가) 부분 도로 40m² 중 1/3 지분과 별지 도면 표시 (나) 부분 도로 150m² 중 1/3 지분에 관한 피고의 점유종료일까지 월 319,288원의 비율로 계산한 돈을 청구하였으나, 당심에서 위와 같이 청구취지를 감축하였다).

이 유

1. 인정사실

가. 소외 B 소유였던 서울 도봉구 C 전 258m², D 전 902m²(이하 '분할 전 토지'라고 한다)는 1980.경 서울 도봉구 E 전 40m², F 전 150m²(이하 위 두 토지를 합하여 '이 사건 각 토지'라고 한다) 외 4필지로 분할되었고, 그 무렵 B의 신청에 의하여 이 사건 각 토지의 지목이 도로로 변경되었다.

나. 그 후 이 사건 각 토지는 2016. 5. 24. 상속을 원인으로 하여 소외 G, H, I에게 각 1/3 지분씩 소유권이 이전되었고, 원고는 2018. 7. 19. 서울북부지방법원 J 강제경매절차에서 위 각 토지에 대한 H의 각 1/3 지분을 경락받아 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 이 사건 각 토지는 도로로 지목변경된 이후 현재까지 인접토지들의 소유주들에게 일반 공중의 통행로 내지 도로로 이용되고 있고, 인접토지들 중 일부는 이 사건 각 토지를 거치지 않고는 공로로 진입하기 어려우며, 이 사건 각 토지의 지하에는 피고가 설치한 상하수도시설 등이 매설되어 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 3, 7, 8호증, 을 제2, 3, 6호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재 및 영상, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

피고는 아무런 권원 없이 원고가 1/3 지분을 소유하는 별지 도면 표시 (가)의 'ㄱ'부분, (나) 토지에 도로를 설치하여 이를 점유·사용하고 있으므로, 피고는 청구취지와 같이 원고에게 위 각 토지의 점유·사용으로 인한 부당이득을 반환할 의무가 있다.

3. 판단

가. 관련 법리

어느 사유지가 종전부터 자연발생적으로 또는 도로예정지로 편입되어 사실상 일반 공중의 교통에 공용되는 도로로 사용되고 있는 경우, 그 토지의 소유자가 스스로 그 토지를 도로로 제공하여 인근 주민이나 일반 공중에게 무상으로 통행할 수 있는 권리를 부여하였거나 그 토지에 대한 독점적이고 배타적인 사용·수익권을 포기한 것으로 의사해석을 함에 있어서는, 그가 당해 토지를 소유하게 된 경위나 보유기간, 나머지 토지들을 분할하여 매도한 경위와 그 규모, 도로로 사용되는 당해 토지의 위치나 성상, 인근의 다른 토지들과의 관계, 주위 환경 등 여러 가지 사정과 아울러 분할·매도된 나머지 토지들의 효과적인 사용·수익을 위하여 당해 토지가 기여하고 있는 정도 등을 종합적으로 고찰하여 판단하여야 한다(대법원 2013. 5. 9. 선고 2013다7943 판결 등 참조). 또한 토지소유자가 토지를 매각처분하기 위하여 자진해서 토지를 여러 필지로 분할하여 그 중 택지부분을 매각처분하고, 그 택지로서의 효용증대를 위하여 매각하지 아니하고 남겨둔 토지부분을 매수인들이나 일반 공중의 통행로 또는 도로로 제공함으로써 무상사용권을 부여한 것으로 인정될 경우에는, 그 후에 이루어진 지방자치단체의 도로화의 조치가 도로포장이던 그 밖의 어떤 것이었던 간에 그 토지소유자에게 손실이 있다 할 수 없어 부당이득반환채권은 성립될 수 없다 할 것이고(대법원 1991. 7. 12. 선고 91다1110 판결 참조), 토지의 원소유자가 토지 일부를 도로 부지로 무상 제공함으로써 이에 대한 독점적이고 배타적인 사용수익권을 포기하고 이에 따라 주민이 그 토지를 무상으로 통행하게 된 이후에 그 토지의 소유권을 경매, 매매, 대물변제 등에 의하여 특정승계한 자는 그와 같은 사용·수익의 제한이라는 부담이 있다는 사정을 용인하거나 적어도 그러한 사정이 있음을 알고서 그 토지의 소유권을 취득하였다고 보는 것이 타당하므로 도로로 제공된 토지 부분에 대하여 독점적이고 배타적인 사용수익권을 행사할 수 없다. 따라서 특정승계인은 그 토지를 도로로 사용하고 있는 자를 상대로 부당이득반환청구를 할 수 없고(대법원 1994. 9. 30. 선고 94다20013 판결, 대법원 1996.

11. 29. 선고 96다36852 판결 등 참조), 지방자치단체가 그 토지를 도로로서 점유·관리하고 있다고 하더라도 특정승계인에게 어떠한 손해가 생긴다고 할 수 없으며 지방자치단체도 아무런 이익을 얻은 바가 없으므로 특정승계인은 부당이득반환청구를 할 수 없다(대법원 2012. 7. 12. 선고 2012다26411 판결, 대법원 1998. 5. 8. 선고 97다52844 판결, 대법원 2011. 5. 26. 선고 2010다84703 판결 등 참조).

나. 판단

앞서 인정한 사실에 앞서 든 증거들 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 아래와 같은 사정들에 이 사건 각 토지의 분할경위, 지목변경 경위 및 과정, 이 사건 각 토지가 나머지 분할토지의 효용에 미치는 정도, 분할 전 토지에서 이 사건 각 토지가 미치는 비율(약 12.93%, $150\text{m}^2/1160\text{m}^2$) 등을 종합하면, 이 사건 각 토지의 이전 소유자인 B은 분할 전 토지 중 이 사건 각 토지를 제외한 나머지 토지들의 편익을 증대시키기 위해 이 사건 각 토지를 스스로 도로로 지목변경한 후, 이를 인근 주민이나 일반 공중에게 무상으로 통행할 수 있도록 제공함으로써 이 사건 각 토지에 관한 독점적이고 배타적인 사용·수익권을 포기하였다고 봄이 상당하고, 이 사건 각 토지 중 1/3 지분을 경매로 취득한 원고도 위 각 토지가 독점적이고 배타적인 사용·수익의 제한이라는 부담이 있다는 사정을 알고서 위 토지를 취득한 것으로 보이므로, 앞서 본 법리에 따라 원고는 이 사건 토지를 점유하고 있는 피고를 상대로 임료 상당의 부당이득을 청구할 수 없다고 할 것이다.

① 이 사건 각 토지는 분할 전 토지의 종횡을 가로지르는 Y자 형태의 통행로로서 나머지 분할토지와 공로와의 통행로 등으로 이용되었고, 이 사건 각 토지의 지목변경으로 인해 일부 분할토지들은 넓은 도로와 접하게 됨으로써 그 사용가치가 증대되었다. 만일 이 사건 각 토지가 통행로 내지 도로로 제공되지 않았다면 B은 분할된 나머지 토지를 효율적으로 처분하기 어려웠을 것으로 보인다.

② B은 스스로 이 사건 각 토지의 지목을 대지에서 도로로 변경한 후, 위 각 토지를 피고에 기부채납하려 하였으나, 피고가 이에 관한 절차를 이행하지 아니하여 소유권을 취득하지는 못한 것으로 보인다.

③ 이 사건 각 토지가 주변 주민들의 통행로 등으로 제공된 이래 토지의 이용 상황이나 지목이 변경된 바가 없을 뿐 아니라, B과 그 상속인들은 30년이 넘는 기간동안 인근 주민들이나 피고에게 위 각

토지의 사용에 관해 이의를 제기하거나 보상요구를 한 적은 없었다.

④ 원고는 이 사건 각 토지를 경매절차를 통해 취득하였는바, 위 경매 당시 원고는 직접 현황조사를 하거나 부동산매각공고의 기재, 지목의 성질 등을 통해 위 각 토지의 배타적인 사용이 제한된 상태라는 사정을 충분히 알 수 있었을 것으로 보이고, 위와 같은 사정은 위 경매절차에서 이 사건 각 토지의 감정평가액을 산정하는 데에도 충분히 반영되었을 것으로 보인다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 이를 기각하여야 할 것인바, 제1심판결은 이와 결론을 같이 하여 정당하므로, 원고의 항소를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사김태규

판사위은숙

판사정승화

별지