

부산지방법원 2020. 6. 19 선고 2019가단319590 판결 [부당이득금 반환청구]

전 문

원고A

소송대리인 변호사 노성진

피고부산광역시

소송대리인 법무법인(유한) 국제

담당변호사 조현정

변론 종결2020. 4. 24.

판결 선고2020. 6. 19.

주 문

1. 피고는 원고에게,
가. 7,557,936원 및 이에 대하여 2019. 6. 22.부터 2020. 6. 19.까지는 연 5%의, 그 다음날부터
다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 금원을 지급하고,
나. 2019. 6. 12.부터 부산 강서구 B 도로 433m²에 관한 피고의 점유상실일까지 월 194,000원의
비율로 계산한 금원을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 4/5는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 40,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율에 의한 금원을 지급하고, 이 사건 소제기시부터 부산 강서구 B 도로 433m²에 대한 피고의 점유상실일까지 매달 500,000원의 비율에 의한 금원을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 부 C는 1936. 11. 17. 부산 강서구 B 도로 433m²(이하 '이 사건 토지'라고 한다)에 관하여 1936. 4. 30. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 이 사건 토지는 1946. 7. 23. 지목이 도로로 변경되었다.

다. 원고는 2019. 4. 4. 이 사건 토지에 관하여 1975. 10. 12. 협의분할에 의한 상속을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

라. 이 사건 토지는 부산 강서구 D 소재 E중학교 북서측 인근에 위치하고, 인접도로(편도 4차선) 및 인접필지 대비 등고 평탄한 지내에 위치하는 부정형 토지로서 도로로 이용되고 있으며, 피고가 이 사건 토지의 관리 주체이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 3호증의 각 기재, 을 1호증의 각 기재(각 가지번호 포함, 이하 같다), 감정인 F의 임료감정결과, 이 법원의 G감정평가사 사무소장에 대한 사실조회결과, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 부당이득반환의무의 발생

위 각 인정사실에 의하면, 이 사건 토지는 도로설정된 도로의 일부이고 피고는 이를 도로관리청으로서 점유·사용함으로써 그 사용이익 상당의 이득을 얻고 토지소유자인 원고에게 그로 인하여 같은 금액 상당의 손해를 가하였다고 할 것이므로, 피고는 특별한 사정이 없는 한 원고에게 이 사건 토지의

사용이익 상당을 부당이득으로서 반환할 의무가 있다.

나. 피고의 항변에 대한 판단

(1) 피고는, C 또는 원고가 이 사건 토지의 배타적 사용수익권을 포기하였으므로 원고의 청구가 이유 없다는 취지로 항변하나, C 또는 원고가 이 사건 토지가 도로로 사용되는 것에 관하여 장기간 이의 제기나 보상 요구를 하지 아니하였다는 사정만으로 이 사건 토지의 배타적 사용수익권을 포기하였음을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

(2) 피고는, 피고가 이 사건 토지에 대하여 20년 이상 도로부지로서 소유의 의사로 평온, 공연하게 점유하여 왔으므로, 이 사건 토지에 대한 취득시효가 완성되었으므로, 원고의 부당이득반환청구에 응할 수 없다고 항변한다.

살피건대, 점유자가 점유 개시 당시에 소유권 취득의 원인이 될 수 있는 법률행위 기타 법률요건이 없이 그와 같은 법률요건이 없다는 사실을 잘 알면서 타인 소유 부동산을 무단점유한 것임이 증명된 경우, 특별한 사정이 없는 한 점유자는 타인의 소유권을 배척하고 점유할 의사를 갖고 있지 않다고 보아야 하므로, 이로써 소유의 의사가 있는 점유라는 추정은 깨어지는 것이다. 이는 지방자치단체나 국가가 적법한 공공용 재산의 취득절차를 밟는 등 토지를 점유할 수 있는 일정한 권원 없이 사유토지를 도로 부지에 편입시킨 경우에도 마찬가지인바(대법원 2012. 5. 10. 선고 2011다52017 판결 등 참조), 이 사건 토지에 관한 토지대장 등에 의하면 C와 원고가 순차로 이 사건 토지를 소유하여 왔음이 확인될 뿐, 피고가 소유권을 취득하였다는 사실을 뒷받침할 만한 아무런 기재가 없는 점, 피고는 이 사건 토지를 오랫동안 점유하고 있다고 주장하면서도 토지보상내역 등 그 취득절차에 관한 서류를 제출하지 못하고 있는 점 등에 비추어 보면, 피고는 이 사건 토지에 대하여 공공용 재산으로서 적법한 취득절차를 밟지 아니한 채 그러한 사정을 알면서 이를 무단으로 점유한 것으로 봄이 상당하고, 이로써 이 사건 토지에 대한 피고의 자주점유의 추정은 깨어졌다고 할 것이다.

(3) 피고는, 원고에 대하여 부당이득반환의무를 부담하더라도 지방재정법에 따른 지방자치단체에 대한 채권의 소멸시효기간은 5년이므로 피고는 소제기일로부터 소급하여 5년 동안의 임료 상당액에 관한 반환의무만 있다고 주장한다.

살피건대, 지방재정법 제82조 제2항, 제1항에 의하면 금전의 지급을 목적으로 하는 지방자치단체에

대한 권리는 특별한 사정이 없는 한 5년간 행사하지 아니하면 소멸시효가 완성하는 것인바, 원고의 피고에 대한 이 사건 부당이득반환채권은 '금전의 지급을 목적으로 하는 지방자치단체에 대한 권리'에 해당하므로 그 소멸시효기간은 5년이고, 원고가 이 사건 소를 제기한 2019. 6. 12.로부터 역산하여 5년을 초과한 2014. 6. 12. 전의 기간에 해당하는 부당이득반환채권은 소멸시효 완성이므로 소멸하였다고 할 것이다.

다. 부당이득의 액수

(1) 통상의 경우 부동산의 점유 사용으로 인한 이득액은 그 부동산의 임료 상당액이라고 할 것인바, 감정인 F의 감정결과에 의하면, 2014. 6. 12.부터 이 사건 소제기 전날인 2019. 6. 11.까지의 이 사건 토지의 임료는 아래 표 기재와 같은 사실이 인정되고, 이후의 임료는 2019. 1. 1.부터 2019. 6. 11.까지의 월 임료 194,000원과 같은 액수일 것으로 추인된다.

2014. 6. 12. ~ 2014. 12. 31.	932,687	1,677,000원×(203/365)
2015. 1. 1. ~ 2015. 12. 31.	1,226,000	
2016. 1. 1. ~ 2016. 12. 31.	1,157,000	
2017. 1. 1. ~ 2017. 12. 31.	1,299,000	
2018. 1. 1. ~ 2018. 12. 31.	1,910,000	
2019. 1. 1. ~ 2019. 6. 11.	1,033,249	2,328,000원(월194,000원×12)×(162/365)
합계	7,557,936	

(2) 원고는 적정할 실거래가가 있음에도 공시지가기준법을 적용한 감정인의 감정결과가 부당하다는 취지로 주장하나, 원고가 주장하는 실거래가를 인정할 증거가 없을 뿐만 아니라 공시지가기준법을 적용하여 평가한 감정 방법이 경험칙에 반하거나 합리성이 없는 등 현저한 잘못이 있다고 보기 어려우므로 원고의 위 주장은 이유 없다.

(3) 피고는 이 사건 토지가 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(이하 '토지보상법'이라 한다) 시행규칙 제26조 제2항 제2호의 '사실상의 사도'에 해당하므로 이를 전제로 하여 이 사건 토지의 기초가액을 산정하여야 한다는 취지로 주장하나, 토지보상법 및 동법 시행규칙은

공공사업에 필요한 토지 등을 협의 또는 수용에 의하여 취득하거나 사용할 경우에 적용되는 것이고, 이 사건과 같이 권원 없는 점유로 인한 부당이득의 반환을 구하고 있는 사건에 적용할 것이 아니므로(대법원 1996. 8. 23. 선고 96다20918 판결, 1997. 11. 28. 선고 96다15398 판결, 2006. 12. 21. 선고 2006다59823 판결 참조), 피고의 위 주장은 이유 없다.

라. 소결론

따라서 피고는 원고에게, 부당이득금 7,557,936원 및 이에 대하여 원고가 구하는 바에 따라 이 사건 소장 부분 송달 다음날인 2019. 6. 22.부터 피고가 이 사건 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 상당한 이 판결 선고일인 2020. 6. 19.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있고, 이 사건 소제기일인 2019. 6. 12.부터 이 사건 토지에 대한 피고의 점유 상실일까지 월 194,000원의 비율에 의한 부당이득금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사이동기