

부 산 지 방 법 원

판 결

사 건 2019가단340150 부당이득금반환

원 고 A

소송대리인 변호사 김창희

소송복대리인 변호사 이보현

피 고 부산광역시 부산진구

소송대리인 B, C, D

변 론 종 결 2021. 3. 11.

판 결 선 고 2021. 3. 25.

주 문

1. 피고는 원고에게 14,438,520원과 이에 대하여 2019. 12. 3.부터 2021. 3. 25.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 14,438,520원 및 이에 대한 소장부분 송달 다음날부터 완제일까지

연 12%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 1972. 1. 21. '부산 부산진구 E 도로 93m'(이하 '이 사건 토지'라 함)의 소유권을 취득하였다.

나. 위 토지의 현황은 1984년 5월 촬영 항공사진상으로는 대지였으나, 1984년 11월 촬영 항공사진상으로는 도로로 변경되었다.

다. 위 토지의 지목은 대지였으나, 1985. 2. 8. 토지대장의 지목이 '도로'로 변경되었고, 2007. 2. 7. 등기사항전부증명서(토지)의 지목이 '도로'로 변경되었다.

라. 피고는 이 사건 토지를 도로 부지로 점유·사용하고 있다.

마. 위 토지는 종로3류(폭 12M ~ 15M)이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1호증, 을 1 내지 7호증, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 청구원인에 대한 판단

피고가 이 사건 토지에 관한 점유권원을 입증하지 못하는 이상, 피고는 원고에게 위 토지에 관한 임료 상당의 부당이득금을 지급할 의무가 있다.

나. 독점적·배타적 사용·수익권 포기 항변

1) 주장

이 사건 토지는 적어도 1984년부터 일반 공중이 도로로 사용하여 왔고, 원고는 그 동안 피고에게 보상이나 이의제기를 하지 않았으며, 위 토지에 관하여 재산세

등이 부과되지 않은 점에 비추어 보면, 원고는 독점적·배타적인 사용·수익권을 포기한 것으로 보아야 한다.

2) 판단

이 사건 토지가 장기간 도로로 사용되어 왔고, 원고가 그 동안 피고에게 보상이나 이의제기를 하지 않았으며, 위 토지에 관하여 재산세 등이 부과되지 않은 점만으로는 원고가 독점적·배타적인 사용·수익권을 포기한 것으로 볼 수 없다.

다. 점유취득시효 완성 항변

1) 주장

피고가 이 사건 토지를 20년 이상 소유의 의사로 평온, 공연하게 점유하여 시효취득하였다. 도로개설시기가 오래되어 편입된 토지의 공공용재산 취득절차 및 보상에 관한 서류를 찾아 확인하기 어려운 상황이긴 하나, 원고가 당시 이 사건 토지가 도로로 사용되도록 스스로 제공하였거나 아니면 이미 보상을 받았을 가능성을 배제하기 어려우므로 피고의 점유는 자주점유로 추정된다.

2) 판단

도로부지에 편입된 토지에 관한 지적공부 등이 6.25 전란으로 소실되었거나 기타의 사유로 존재하지 아니하는 등 그 토지의 취득절차에 관한 서류의 제출을 기대하기 어려운 사정이 있지도 않으며, 지적공부나 등기부 등에 국가 등이 소유권을 적법하게 취득한 것으로 볼 수 있는 기재가 없을 뿐 아니라 오히려 종전소유자의 소유권이 그대로 유지되고 있는 것으로 기재되어 있다는 등의 사정이 입증된 반면, 당해 토지를 도로로 점유 사용하고 있는 국가 등이 자주점유의 추정을 유지하기 위한 적극반증 사유로서 그 토지를 도로에 편입시킨 경위 및 시기 등에 관한 사정과 아울러 그 토지의

취득절차에 관한 서류를 제출하지 못하는 납득할 만한 사유, 그 밖에 도로로 점유를 개시할 당시 공공용 재산의 취득절차를 거쳐서 소유권을 적법하게 취득했을 가능성을 배제할 수 없는 등의 사정에 관한 증거를 제시하지 못하는 경우에는 국가 등이 소유권 취득의 법률요건 없이 그 토지를 도로에 편입시켜 무단점유한 것임이 증명되었다고 볼 수 있고, 그로써 자주점유의 추정은 깨어진다고 볼 것이다(대법원 2013. 1. 10. 선고 2012다73981 판결 참조).

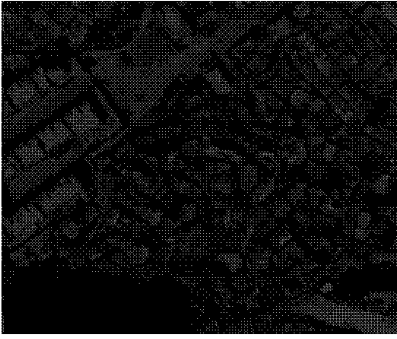
피고는 이 사건 토지를 도로에 편입시킨 경위 및 시기 등에 관한 사정과 아울러 그 토지의 취득절차에 관한 서류를 제출하지 못하는 납득할 만한 사유, 그 밖에 도로로 점유를 개시할 당시 공공용 재산의 취득절차를 거쳐서 소유권을 적법하게 취득했을 가능성을 배제할 수 없는 등의 사정에 관한 증거를 전혀 제시하지 못하고 있으므로 피고의 자주점유의 추정은 깨졌다.

라. 임료 상당 부당이득액 산정

부당이득액을 산정하기 위한 토지의 기초가격은, 지방자치단체가 종전부터 일반 공중의 교통에 사실상 공용되던 토지를 도로로 점유하게 된 경우에는 도로로 제한된 상태 즉 도로의 현황대로 감정평가하여야 하나, 지방자치단체가 종전에는 일반 공중의 교통에 사실상 공용되지 않던 토지를 비로소 도로로 점유하게 된 경우에는 그 편입될 당시의 현실적 이용 상황에 따라 감정평가하여야 한다.

이 사건 토지에 관한 시기별 각 항공사진은 아래와 같은바, 1985년 5월까지 이 사건 토지에는 주택이 있었고, 인근 토지에도 주택 등 건물이 밀집되어 있었는데, 그로부터 6개월이 못된 짧은 기간에 위 주택 등 건물이 철거되고 그 자리에 도로가 개설되어 차량의 통행에 제공된 것으로 보이는 점에 비추어 보면, 당시 자연발생적으로 위

도로로 형성되어 일반에 제공되었다기보다는 지방자치단체가 계획적으로 조성하였다고 보는 것이 타당하다. 이 사건 토지는 지방자치단체가 종전에는 일반 공중의 교통에 사실상 공용되지 않던 토지를 비로소 도로로 점유하게 된 경우에 해당하므로, 도로 편입 직전 현황인 대지를 기준으로 한 임료 상당을 부당이득으로 보아야 한다. 대지를 기준으로 이 사건 토지의 임료를 산정하면, 2014. 11. 26.부터 2019. 11. 25.까지의 임료는 14,438,520원이다(임료감정결과).

1984년 5월 항공사진	1984년 11월 항공사진	현재의 항공사진
		
을5호증	을4호증	을1호증

3. 결론

피고는 원고에게 원고가 구하는 2014. 11. 26.부터 2019. 11. 25.까지의 이 사건 토지에 관한 임료 상당 부당이득금 14,438,520원과 이에 대하여 원고가 구하는 2019. 12. 3.부터 피고가 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 타당한 이 판결 선고일인 2021. 3. 25.까지는 민법에 정한 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에 정한 연 12%의 각 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각한다.

판사 최규현