

부산지방법원 2022. 4. 20 선고 2021나59069(본소), 2021나59076(반소) 판결

[부당이득금반환 · 부당이득금]

전 문

원고(반소피고), 항소인 겸 피항소인

A

소송대리인 변호사 강승주

피고(반소원고), 피항소인 겸 항소인

제주특별자치도

소송대리인 변호사 김세희

변 론 종 결 2022. 3. 23.

판 결 선 고 2022. 4. 20.

제1 심판결 부산지방법원 동부지원 2021. 7. 21. 선고 2020가단217375(본소),

2020가단217382(반소) 판결

주 문

1. 원고(반소피고)의 본소에 대한 항소와 피고(반소원고)의 반소에 대한 항소를 모두 기각한다.
2. 항소비용은 본소, 반소를 통틀어 각자 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 본소

피고(반소원고, 이하 ‘피고’라고만 한다)는 원고(반소피고, 이하 ‘원고’라고만 한다)에게, 2019. 10. 14.부터 제주시 H 도로 165㎡(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)에 대한 도로폐쇄로 인한 피고의 점유 종료일까지 월 1,035,300원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

나. 반소

원고는 피고에게 이 사건 토지에 관하여, 주위적으로 2004. 8. 21. 시효취득을 원인으로 한, 예비적으로 1984. 8. 21. 협의취득을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

2. 항소취지

가. 원고

제1심판결 중 본소에 관한 부분을 취소하고, 본소 청구취지와 같은 판결을 구한다.

나. 피고

제1심판결 중 반소에 관한 부분을 취소하고, 반소 청구취지와 같은 판결을 구한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

원고와 피고의 각 항소이유는 제1심에서의 주장과 크게 다르지 아니하고, 제1심에 제출된 증거에다가 이 법원에서 적법하게 채택하여 조사한 갑 제5 내지 10호증, 을 제4, 5호증(가지번호가 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재 또는 영상을 보태어 보더라도 제1심의 사실인정과 판단은 정당한 것으로 인정된다.

따라서 이 법원이 이 사건에 관하여 설시할 이유는, 제2항 기재와 같이 고쳐 쓰거나 추가하는 외에는 제1심판결의 이유 부분 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 고쳐 쓰거나 추가하는 부분

가. 제1심판결 제2면 제14행의 ‘피고는’을 ‘제주시는’으로 고치고, 제17행과 제18행 사이에 아래

내용을 추가한다.

『다. 제주도 행정 체제 등에 관한 특별법이 2006. 7. 1. 시행됨에 따라 제주시의 사무, 재산을 피고가 포괄적으로 승계하였고 피고가 이 사건 토지를 점유사용하고 있다.』

나. 제1심판결 이유 중 제2. 나.의 4)항을 아래와 같이 대체한다.

『4) 독점적 · 배타적 사용 · 수익권 포기 주장에 관한 판단

가) 관련 법리

(1) 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 환경 등 여러 사정을 종합적으로 고찰하고, 토지 소유자의 소유권 보장과 공공의 이익 사이의 비교형량을 한 결과, 소유자가 그 토지에 대한 독점적 · 배타적인 사용 · 수익권을 포기한 것으로 볼 수 있다면, 타인(사인뿐만 아니라 국가, 지방자치단체도 이에 해당할 수 있다)이 그 토지를 점유 · 사용하고 있다 하더라도 특별한 사정이 없는 한 그로 인해 토지 소유자에게 어떤 손해가 생긴다고 볼 수 없으므로, 토지 소유자는 그 타인을 상대로 부당이득반환을 청구할 수 없고, 토지의 인도 등을 구할 수도 없다.

나아가 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. 이때 특정승계인의 독점적 · 배타적인 사용 · 수익권의 행사를 허용할 특별한 사정이 있는지 여부는 특정승계인이 토지를 취득한 경위, 목적과 함께, 그 토지가 일반 공중의 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).

(2) 일반적으로 경락이나 매매 또는 대물변제에 의하여 토지의 소유권을 취득하려는 자는 토지대장, 등기부, 도시계획확인원, 관계토지의 지적도면, 특히 경매의 경우에는 경매기일의 공고내용이나 법원에 비치된 경매물건명세서 또는 집행기록의 열람 등의 방법에 의하여 당해 토지의 위치, 현황과 부근 토지의 상황 등을 미리 점검해 볼 것이라는 점은 경험칙상 당연히 예상되는 바이고, 따라서 토지의 원소유자가 그 토지를 인근주민들의 통행로로 제공함으로써 이에 대한 독점적이고 배타적인 사용수익권을 포기하고 이에 따라 인근주민들이 그 토지를 무상으로 통행하게 된 이후에 그 토지의 소유권을 특정승계한 자는 그 토지상에 위와 같은 사용수익의 제한이라는 부담이 있다는 사정을 용인하거나 적어도 그러한 사정이 있음을 알고서 그 토지의 소유권을 취득하였다고 봄이 상당하다(대법원 1994. 9. 30. 선고 94다20013 판결 참조).

나) 인정사실

이 법원에 현저한 사실에 의하면 다음과 같은 사실이 인정된다.

(1) 이 사건 토지의 전전 소유자인 E는 2005. 9.경 제주시를 상대로 제주시가 이 사건 토지를 무단으로 점유하고 있다고 주장하면서 그 임료 상당의 부당이득금 반환을 구하는 소를 제기하였다. 제1심 법원(제주지방법원 2005가소63972)은 등기 여부와 관계없이 제주시가 1984. 8. 16.경 공공용지의 취득 및 손실보상에 관한 특례법에 의하여 토지를 협의취득하였다고 하면서 원고 패소 판결을 선고하였다. 이에 E가 항소하였으나 항소심 법원(제주지방법원 2006나1244)은 「제주시가 도로공사 시행 당시 D으로부터 이 사건 토지를 매수하기로 하고 그 대금을 지급하였으나 그 등기를 마치지 못하였으므로 그 소유권을 취득하지는 못하였으나, E는 이 사건 토지가 도로로 사용되는 사정을 알면서 부당이득금을 청구할 목적으로 매수하였다고 볼 수 있고, E가 2003. 10.경 이 사건 토지를 경매취득할 당시 제주시가 제주지방법원에 'D에게 보상금을 지급하고 이 사건 토지를 협의취득한 다음 이 사건 도로공사를 마쳐 현재 도로로 사용하고 있으나, 소유권이전등기가 마쳐져

있지 않은 상태이므로 이를 경매시에 고지하여 주길 바란다'는 업무협조 요청을 하였고, 위 경매절차에서 작성된 부동산 현황조사보고서에도 위와 같은 내용이 기재되어 있는데 위 경매절차에서 E가 이 사건 토지를 경락받았으며, 이 사건 토지가 도로로 사용된 기간 및 도로로 제공되고 있는 현재 상태 등에 비추어 E는 D이 이 사건 토지를 도로부지로 매도함으로써 이에 대한 사용·수익권이 없다는 점을 용인하거나 적어도 그러한 사실을 알면서 이를 이중으로 매수하였다고 봄이 상당하므로 E에게 어떠한 손해가 발생한다고 볼 수 없다'는 이유로 E의 청구를 기각하였다. 이에 대하여 E가 상고를 제기하였으나 대법원(2007다21818)은 2007. 9. 6. 상고를 기각하였다.

(2) 한편 E로부터 이 사건 토지를 임의경매 절차를 통해 매수한 F은 2009. 11.경 피고를 상대로 피고가 이 사건 토지를 무단 점유하고 있음을 이유로 그 임료 상당의 부당이득금 반환을 구하는 소를 제기하였다. 제1심 법원(의정부지방법원 고양지원 2009가단41390)은 E의 소송 결과에 제주시가 1984.경 제주도시계획 사업의 일환으로 'B - C간 도로 확장 및 포장공사를 실시하면서 이 사건 토지를 도로부지로 편입한 사실, 제주시가 1984. 3. 31. 위 도로공사에 착수하여 1985. 2. 27. 이를 완료한 후 준공검사를 받아 왕복 4차선의 도로를 개설한 다음, 현재까지 일반 공중 및 차량의 통행에 제공하여 온 사실, 이 사건 토지에 관하여 2008. 10. 6. 임의경매개시결정(제주지방법원 I)이 내려졌고 F이 2009. 7. 22. 위 경매절차에서 이 사건 토지를 경락받아 2009. 7. 24. 임의경매로 인한 매각을 원인으로 한 소유권이전등기를 마친 사실을 인정하면서, F으로서도 이 사건 토지를 임의경매로 취득할 당시 이 사건 토지가 이미 도로부지로 사용되고 있었던 사실을 잘 알고 이를 매수함으로써 위와 같은 사용·수익의 제한이 있다는 사정을 용인하고 그 소유권을 취득하였다고 봄이 상당하다는 이유로 F의 청구를 기각하였다. 이에 대하여 F이 항소를 제기하였으나 항소심 법원(의정부지방법원 2010나14026)은 2011. 5. 19. 항소를 기각하였고 위 판결은 그 무렵 확정되었다.

다) 판단

위 법리 및 인정사실에다가 갑 제1 내지 4호증, 을 제1 내지 3호증의 각 기재 또는 영상에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 이 사건 토지의 종전 소유자인 D은 위 토지의 독점적·배타적 사용·수익권을 포기하였고, 전소유자 E, F은 위 토지에 관하여 위와

같은 사용·수익권의 제한이 있음을 용인하거나 적어도 그러한 사정이 있음을 알면서 이 사건 토지의 소유권을 취득하였으며, 이는 원고도 마찬가지라고 할 것이다.

① 이 사건 토지상의 도로는 1984년경 개설되어 이 사건 변론종결일 현재에 이르고 있다. 원고가 이 사건 토지의 소유권이전등기를 마친 시점은 2019. 10. 14.로서 위 도로의 설치·사용시점으로부터 한참 이후이고, 원고는 D, E, F을 거쳐 이 사건 토지를 특정승계 하였다.

② D은 1984. 8. 16. ‘㎡당 159,000원으로 하여 제주시로부터 보상비로 이 사건 토지에 대하여 26,235,000원을 받는데 동의한다’는 취지의 보상비 책정 동의서를 작성하여 피고에게 제출하였는데, 그 동의서에는 D 본인 신청의 인감증명서가 첨부되어 있으며, 제주시는 위 동의서에 기재된 보상비를 D에게 지급하겠다고 1984. 8. 21.경 제주시 소속 총무국 회계과에 그 지출을 요청하는 기안문서를 작성하였다. 이에 따르면 이 사건 토지에 관하여 위 도로 설치 당시 소유자이던 D에게 보상비가 지급되었다고 봄이 합리적이다.

③ 원고는 제주지방법원 G 부동산임의경매절차에서 이 사건 토지를 낙찰받았는데, 위 경매사건에 제출된 사실조회회보서(을 제3호증)에는 ‘1984. 8. 21. 당시 위 토지의 소유자이던 D에게 보상비 지출, 보상완료’라는 취지의 내용이 기재되어 있었고, 그 외에도 원고가 법원에 비치된 경매물건명세서 또는 집행기록의 열람 등의 방법을 통하여 이 사건 토지의 위치, 현황과 부근 토지의 상황 등을 미리 점검해 보았을 것은 경험칙상 충분히 예견된다. 원고는 이 사건 토지를 매수할 당시 위 토지가 도로로 이용되고 있었고, 위 도로 설치 당시 위의 소유자이던 D에게 보상비가 이미 지급되었다는 사정을 충분히 알 수 있었을 것으로 보인다.

④ 원고보다 앞서 이 사건 토지의 소유자였던 E와 F 역시 제주시 또는 피고를 상대로 이 사건 토지에 관한 부당이득반환을 구하는 소송을 제기하였으나 각 패소한 사실은 앞서 본 바와 같은바, 원고가 위 각 판결의 확정 이후 이 사건 토지를 임의경매절차를 통하여 취득한 후 이 사건 소를 제기한 것만으로 원고에게 새로운 이해관계가 생겼다고 볼 수도 없다.

따라서 위와 같이 이 사건 토지상에 위와 같은 사용수익의 제한이라는 부담이 있다는 사정을 용인하거나, 적어도 그러한 사정이 있음을 알고서 그 토지의 소유권을 취득하였다고 보이는 원고가 이 사건 토지에 대한 독점점·배타적 사용·수익권을 행사하는 것은 허용될 수 없으므로, 이를 지적하는

피고의 주장은 이유 있어, 결국 원고의 주장은 받아들이지 않는다.』

3. 결론

그렇다면 제1심판결은 정당하므로, 원고의 본소에 대한 항소와 피고의 반소에 대한 항소를 모두 기각한다.

재판장 판사 이은명, 판사 정일예, 판사 서호원