

부산지방법원 2022. 5. 25 선고 2021나55890 판결 [부당이득금등 반환]

---

### 재판경과

부산지방법원 2022. 5. 25 선고 2021나55890 판결

부산지방법원 2021. 7. 6 선고 2021가소2851 판결

### 전문

원고, 항소인A

피고, 피항소인부산광역시 부산진구

소송대리인 변호사 이미현

변론 종결2022. 4. 20.

판결 선고2022. 5. 25.

제1심판결부산지방법원 2021. 7. 6. 선고 2021가소2851 판결

### 주문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

N

### 청구 취지 및 항소 취지

제1심판결을 취소한다. 피고는 원고에게 2,100,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달

다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하고, 2021. 3. 1.부터 부산 부산진구 B 대 145㎡(이하 '이 사건 토지'이라 한다) 지하 부분을 관통하는 하수관로의 철거 완료일까지 1) 월 10,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

## 이 유

### 1. 인정사실

가. 원고는 2001. 12. 22. 이 사건 토지에 관하여 2001. 10. 25. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 이 사건 토지의 지하 부분에는 직경 250mm, 길이 12.08m의 하수관로(총 길이 20.87m, 이하 '이 사건 하수관로'라 한다)가 매설되어 있는데, 위 하수관로는 현재 부산광역시의 공공하수도로 등록되어 있으며, 관할청인 피고가 위 하수관로를 관리하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

### 2. 당사자들의 주장

#### 1) 임료 상당의 부당이득반환 청구 관련

원고는, 이 사건 하수관로의 소유·관리 주체인 피고가 원고 소유의 이 사건 토지 지하 부분을 무단으로 점유하여 위 하수관로로 사용함으로써 임료 상당의 부당이득을 얻고 있으므로, 피고는 원고에게 이 사건 소제기일로부터 역산하여 10년간 월 10,000원의 비율로 계산한 임료 상당의 부당이득금 합계 1,200,000원(= 월 10,000원 × 12개월 × 10년)과 이에 대한 지연손해금 및 2021. 3. 1.부터 피고의 이 사건 하수관로의 철거 완료일까지 월 10,000원의 비율로 계산한 임료 상당의 부당이득금을 지급할 의무가 있다고 주장한다.

이에 대하여 피고는, 이 사건 토지 지상에 있는 지상 3층 규모의 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)은 1993. 12.경 신축되었는데 위 건물의 배수설비는 이 사건 하수관로에 연결되었는바, 당시 이 사건 토지와 이 사건 건물의 소유자인 C는 위 토지의 지하에 이 사건 하수관로가 존재하고 있음을 알고서

위 토지에 관한 독점적·배타적 사용수익권을 포기하였고, 위 토지의 특정승계인인 원고 역시 위와 같은 사정을 알고 이 사건 토지의 소유권을 취득하였으므로, 원고가 이 사건 하수관로가 매설된 이 사건 토지의 지하 부분에 관한 독점적이고 배타적인 사용·수익권을 행사할 수 없다고 주장한다.

## 2) 기지급 공사비 청구 관련

원고는, 원고가 이 사건 토지의 지하 부분에 있는 원고의 하수관로가 역류하는 현상이 발생하여 2020. 9. 16.경과 2020. 11. 23.경 하수도 공사를 시행하였는데, 위 두 차례의 공사에도 불구하고 역류 현상이 해결되지 아니하여 2020. 12. 18.경 수리업체에 다시 공사를 의뢰하여 원인을 확인한 결과 위 역류현상이 피고가 관리하는 이 사건 하수관로가 막혀 발생한 것임을 알게 되었으므로, 피고는 원고에게, 원고가 이 사건 하수관로의 역류 현상으로 인하여 지출한 공사비 900,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다고 주장한다.

이에 대하여 피고는, 원고가 지출한 공사비용은 원고가 소유·관리하는 하수관에 대하여 지출한 것이어서 원고의 이 부분 청구에 응할 수 없다고 주장한다.

## 3. 판단

### 가. 임료 상당의 부당이득반환 청구에 관한 판단

1) 관련 법리 가) 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 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).

나) 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 사용·수익권을 포기하고 이에 따라 인근주민들이 그 토지를 무상으로 통행하게 된 이후에 그 토지의 소유권을 특정승계한 자는 그 토지상에 위와 같은 사용·수익의 제한이라는 부담이 있다는 사정을 용인하거나 적어도 그러한 사정이 있음을 알고서 그 토지의 소유권을 취득하였다고 봄이 상당하다(대법원 1994. 9. 30. 선고 94다20013 판결 참조).

2) 판단 가) 원고가 2001. 12. 22. 이 사건 토지의 소유권을 취득한 사실, 위 토지의 지하에 피고가 관리하는 이 사건 하수관로가 매설되어 있는 사실은 앞서 본 바와 같다.

나) 앞서 든 증거 및 을 제1 내지 3호증(가지번호가 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사실 또는 사정들과 기록상 알 수 있는 이 사건 토지의 위치나 형태, 인근의 다른 토지들과의 관계, 주위 환경 등을 종합하여 보면, 이 사건 토지의 종전

소유자인 C는 이 사건 하수관로와 관련하여 위 토지에 대한 독점적·배타적 사용·수익권을 포기하였고, 원고는 위 토지에 관하여 위와 같은 사용·수익권의 제한이 있음을 용인하거나 적어도 그러한 사정이 있음을 알면서 이 사건 토지의 소유권을 취득하였다고 봄이 타당하다.

① 이 사건 토지는 부산 부산진구 D, E, F 내지 G 토지에 둘러싸여 있고, D, F, H, I, J 및 위 각 토지와 경계를 접하고 있는 E, 이 사건 토지, K 토지가 각 건축선을 1 내지 2 미터 후퇴하여 도로로 연결되는 'L'의 통행로를 제공하고 있으며, 그 통행로 지하에 위 각 토지들의 개인하수관과 연결되는 하수관이 설치되어 있다.

② 부산 부산진구 D 토지는 1968. 2. 26. F 내지 J 토지들로 분할되었고, 부산 부산진구 E 토지는 같은 날 이 사건 토지를 포함하여 B 내지 G 토지들로 분할되었다. 위 D 토지와 F 내지 K 토지들의 배수시설은 모두 이 사건 하수관로에 연결되어 있다. 위 각 토지들 중 F 토지와 I 토지의 각 지상에 주택이 신축되어 1968. 12. 14. 각 사용승인을 받았는데 이에는 오수처리시설에 대한 승인도 포함되어 있다.

③ 이 사건 하수관로는 그 설치 주체와 시점을 정확하게 알 수는 없으나, 위와 같이 이 사건 토지 인근에 있는 각 분할된 토지의 지상에 지어진 건물들에 관하여 1968. 12. 14. 각 오수처리시설 사용승인이 있었던 점, 위 각 건물의 배수시설이 모두 이 사건 하수관로에 연결되어 있는 점 등에 비추어 보면, 이 사건 하수관로는 적어도 1968년경부터 이미 매설되어 현재에 이르고 있는 것으로 보인다.

④ 한편 이 사건 토지의 종전 소유자인 C는 1993. 12. 22.경 이 사건 토지 지상에 이 사건 건물을 신축하고 소유권보존등기를 마쳤는데, 이 사건 건물의 배수시설 역시 이 사건 하수관로에 연결되어 있다.

⑤ 원고는 이 사건 토지와 이 사건 건물을 전 소유자인 C로부터 매수하여 특정승계 하였다.

다) 한편, 구 하수도법(1973. 2. 8. 법률 제2513호로 개정되기 전의 것) 제25조 제1항과 제3항은 공공하수도에 연결되는 배수시설의 설치 및 그 손실보상에 관한 내용을 정하고 있었다. 위 내용에 의하면, 위와 같은 배수설비를 설치하거나 이를 관리하는 자가 타인의 토지 또는 배수설비를 사용하지 아니하고는 하수를 공공하수도에 유입시키기 곤란하거나 이를 관리할 수 없을 때에는 타인의 토지에

배수설비를 설치하거나 타인이 설치한 배수설비를 사용할 수 있고(제1항), 타인의 토지를 사용하고자 하는 자는 당해 토지소유자나 이해관계인과 미리 협의하여야 하며 그 사용으로 인하여 생긴 손실에 대하여는 상당한 보상을 하여야 한다(제3항). C 이전의 이 사건 토지 소유자가 부산 부산진구 F 토지와 I 토지 지상에 각 주택을 신축할 당시인 1968년경 위 토지의 지하 부분에 이 사건 하수관로를 설치하는 것을 용인하였을 가능성도 배제할 수는 없다.

라) 따라서 위와 같이 이 사건 토지상에 위와 같은 사용·수익의 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 부당이득반환 청구는 받아들이지 않는다.

#### **나. 공사비 청구에 관한 판단**

갑 제3호증의 기재에 의하면, 원고가 하수도 공사비용으로 2020. 9. 16.경과 2020. 11. 23.경 각 150,000원, 2020. 12. 18.경 600,000원 합계 900,000원의 비용을 지출한 사실은 인정된다.

그러나 원고의 주장 자체에 의하더라도 원고가 비용을 들여 보수한 하수관은 이 사건 하수관로가 아닌 원고가 소유·관리하는 하수관으로 보일 뿐만 아니라, 위와 같은 인정사실만으로는 원고가 주장하는 공사비용이 이 사건 하수관로의 하자로 인하여 지출하게 된 것이라거나 피고가 위 공사비를 지급하여야 하는 의무를 부담하는 지위에 있다고 보기 어렵고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 원고의 공사비 청구도 받아들이지 않는다.

#### **4. 결론**

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없어 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 원고의 항소는 이유 없어 기각한다.

**재판장판사이은명**

**판사정일예**

**판사서호원**

1) 원고들은 피고를 상대로 이 사건 하수관로 철거 완료일까지의 부당이득반환을 청구하면서 '원고의

소유권 상실일'도 선택적으로 장래이행의 종기로 기재하였으나, 위 기재는 이행판결의 주문의 표시로 바람직하지 아니하므로(대법원 2019. 2. 14. 선고 2015다244432 판결 참조), 위 청구취지 중 '원고의 소유권 상실일까지'의 기재는 무익한 기재사항으로 판단한다.