

부산지방법원 2022. 9. 2 선고 2021가단332282 판결 [부당이득금 반환]

전 문

원 고 1. A

2. B

원고들 소송대리인 법무법인 율한

담당변호사 김충기, 손예린

피 고 부산광역시 금정구

소송대리인 법무법인 동연

담당변호사 정정현

소송대리인 C

변 론 종 결 2022. 6. 24.

판 결 선 고 2022. 9. 2.

주 문

1. 피고는

가. 원고 A에게 9,807,692원, 원고 B에게 3,452,307원 및 위 각 돈에 대하여 2021. 8. 31.부터 2022. 9. 2.까지는 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율에 의한 돈을 각 지급하고,

나. 원고 A에게 2021. 12. 10.부터 별지 목록 제1, 2항 기재 각 토지에 대한 피고의 점유 종료일까지

월 173,816원의 비율에 의한 돈을 지급하고,

다. 원고 B에게 2021. 12. 10.부터 별지 목록 제3항 기재 토지에 대한 피고의 점유 종료일까지 월 61,183원의 비율에 의한 돈을 지급하라.

2. 원고들의 나머지 청구를 모두 기각한다.

3. 소송비용 중 50%는 원고들이, 나머지는 피고가 각 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

피고는,

1. 원고 A에게 18,949,704원, 원고 B에게 6,670,296원 및 위 각 돈에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율에 의한 돈을 각 지급하고,

2. 2021. 12. 10.부터 별지 목록 기재 각 토지(이하 개별적으로 칭할 때에는 그 순번에 따라 ‘제○ 토지’라 하고, 함께 칭할 때에는 ‘이 사건 각 토지’라 한다)에 대한 피고의 점유 종료일 또는 원고들의 각 소유권 상실일¹⁾ 까지 원고 A에게 월 362,426원의, 원고 B에게 월 127,574원의 각 비율에 의한 돈을 각 지급하라.

이 유

1. 청구원인에 관한 판단

가. 부당이득반환책임의 발생

1) 인정사실

① 원고 A는 2007. 12. 6. 제1, 2 토지에 관하여 같은 해 11. 7. 매매를 원인으로 한

소유권이전등기를 마쳤다. 원고 B는 2007. 12. 6. 제3 토지에 관하여 1984. 6. 26. 협의분할에 의한

상속을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

② 이 사건 각 토지는 1981. 4. 27.경 도시계획시설(도로)결정이 이루어지고 2002. 11. 28.경 도로법에 따른 노선인정 공고가 이루어졌으며, 그 무렵부터 피고가 관리하는 소로 D선의 부지로 사용되어 왔다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 12호증, 을 제6호증(이하 가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지²⁾ 판단위 인정사실에 의하면, 피고는 법률상 원인 없이 이 사건 각 토지를 도로 부지로 점유사용함으로써 그 임료 상당의 이익을 얻고 이로 인하여 원고들에게 같은 액수의 손해를 가하였으므로, 그 임료 상당의 부당이득을 반환할 의무가 있다.

나. 부당이득반환의 범위

1) 원고 주장의 요지

청구취지 기재와 같이, 피고는 원고들에게 이 사건 각 토지가 미불용지인 답일 경우의 기초가격에 따라 감정평가된 임료 상당의 부당이득금을 지급할 의무가 있다.

2) 관련 법리

국가나 지방자치단체가 도로를 점유하는 형태는 도로관리청으로서의 점유와 사실상의 지배주체로서의 점유로 나누어 볼 수 있는바, 기존의 사실상의 도로에 도로법에 의한 노선인정의 공고 및 도로구역의 결정이 있거나 도시계획법에 의한 도시계획사업의 시행으로 도로설정이 된 때에는 이때부터 도로관리청으로서의 점유를 개시한 것으로 인정할 수 있고, 여기에서 기존의 사실상의 도로에 도로법에 의한 도로구역의 결정이 있는 때라 함은 도로관리청이 도로법에 의하여 행한 도로구역의 결정이 있는 때를 말하는 것이므로 도시계획법에 의한 도시계획(도로시설)결정이 있는 때는 여기에 포함되지 아니한다(대법원 1995. 5. 26. 선고 94다54061, 54078 판결 등 참조).

국가 또는 지방자치단체가 도로로 점유·사용하고 있는 토지에 대한 임료 상당의 부당이득액을 산정하기 위한 토지의 기초가격은, 국가 또는 지방자치단체가 종전부터 일반 공중의 교통에 사실상 공용되던 토지에 대하여 도로법 등에 의한 도로 설정을 하여 도로관리청으로서 점유하거나 또는 사실상 필요한 공사를 하여 도로로서의 형태를 갖춘 다음 사실상 지배주체로서 도로를 점유하게 된

경우에는 도로로 제한된 상태 즉, 도로인 현황대로 감정평가하여야 하고, 국가 또는 지방자치단체가 종전에는 일반 공중의 교통에 사실상 공용되지 않던 토지를 비로소 도로로 점유하게 된 경우에는 토지가 도로로 편입된 사정은 고려하지 않고 그 편입될 당시의 현실적 이용상황에 따라 감정평가하되 다만, 도로에 편입된 이후 당해 토지의 위치나 주위 토지의 개발 및 이용상황 등에 비추어 도로가 개설되지 아니하였더라도 당해 토지의 현실적 이용상황이 주위 토지와 같이 변경되었을 것임이 객관적으로 명백하게 된 때에는, 그 이후부터는 그 변경된 이용상황을 상정하여 토지의 가격을 평가한 다음 이를 기초로 임료 상당의 부당이득액을 산정하여야 한다(대법원 2002. 10. 25. 선고 2002다31483 판결 등 참조).

공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙 제25조 제1항의 미불용지는 '종전에 시행된 공익사업의 부지로서 보상금이 지급되지 아니한 토지'이므로, 미불용지로 인정되려면 종전에 공익사업이 시행된 부지여야 하고, 종전의 공익사업은 적어도 당해 부지에 대하여 보상금이 지급될 필요가 있는 것이어야 한다(대법원 2009. 3. 26. 선고 2008두22129 판결 등 참조).

3) 판단

을 제4호증의 영상과 변론 전체의 취지를 종합하면 이 사건 각 토지는 1978. 12.경 도로가 개설되어 차량의 통행에 제공된 사실이 인정되고, 피고 측이 위 도로를 개설하였음을 인정할 증거가 없다.

이처럼 이미 일반 공중의 교통에 사실상 공용되던 이 사건 각 토지에 대하여 2002. 11. 28.경 도로법에 따른 노선인정이 이루어짐으로써 피고가 도로관리청으로서의 점유를 개시하였고[이 사건 각 토지에 대하여 1981. 4. 27.경 도시계획시설(도로)결정이 이루어진 사실만으로는 피고의 점유가 개시되었다고 볼 수 없다], 이 사건 각 토지가 보상금이 지급될 필요가 있는 공익사업이 시행된 미불용지임을 인정할 증거가 없으므로, 그 임료 상당의 부당이득액을 산정하기 위한 기초가격은 피고가 점유를 개시할 당시의 현황인 사실상 도로로 감정평가하여야 한다.

이 법원의 E에 대한 임료감정촉탁 결과에 의하면, 이 사건 각 토지가 사실상 도로일 경우 2016. 12. 10.부터 2021. 12. 9.까지의 임료는 합계 13,260,000원(마지막 1년간의 임료 2,820,000원 포함)인 사실이 인정된다. 2021. 12. 10.부터의 임료는 그 전의 임료와 같은 월 235,000원(= 2,820,000원 / 12개월)일 것으로 추인된다.

따라서 피고는 ① 2016. 12. 10.부터 2021. 12. 9.까지의 부당이득금 반환으로, 원고 A에게 9,807,692원(= 13,260,000원 × 제1, 2 토지의 면적 125㎡/이 사건 각 토지의 면적 169㎡, 이하 원 미만은 버림), 원고 B에게 3,452,307원(= 13,260,000원 × 제3 토지의 면적 44㎡/169㎡) 및 위 각 돈에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음 날임이 기록상 분명한 2021. 8. 31.부터 피고가 그 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 타당하다고 인정되는 이 판결 선고일인 2022. 9. 2.까지는 민법에서 정한 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 12%의 각 비율에 의한 돈을 지급하고, ② 2021. 12. 10. 이후의 부당이득금 반환으로, 원고 A에게 2021. 12. 10.부터 제1, 2 토지에 대한 피고의 점유 종료일까지 월 173,816원(= 235,000원 × 125㎡/169㎡)의, 원고 B에게 2021. 12. 10.부터 제3 토지에 대한 피고의 점유 종료일까지 월 61,183원(= 235,000원 × 44㎡/169㎡)의 각 비율에 의한 돈을 각 지급할 의무가 있다. 원고들의 위 주장은 위 인정 범위 내에서 이유 있다.

2. 피고의 항변에 관한 판단

가. 피고 주장의 요지

이 사건 토지의 전소유자들 또는 원고들이 이 사건 토지에 대한 독점적배타적인 사용수익권을 포기하였으므로, 원고들은 피고에게 부당이득반환청구를 할 수 없다.

나. 관련 법리

어느 사유지가 종전부터 자연발생적으로 또는 도로예정지로 편입되어 사실상 일반의 통행로로 사용되고 있는 경우, 토지소유자가 그 사용수익권을 포기하였다거나 도로로서의 사용 승낙을 하였다고 의사해석을 함에 있어서는 그가 당해 토지를 매수한 경위나 보유 기간, 나머지 토지를 도시계획선에 맞추어 분할 매각한 경위와 그 규모, 통행로로 쓰이는 당해 토지의 위치나 성상, 주위 환경 등 여러 사정을 종합하여 신중히 판단하여야 한다(대법원 1997. 11. 14. 선고 97다35559 판결 등 참조).

다. 판단

갑 제6 내지 19호증의 각 기재와 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 각 토지 일대가 1980년대에 “F 토지구획정리조합”의 토지구획정리사업 등으로 환지 및 분할된 사실이 인정된다. 이 사건 각 토지의 전소유자들 또는 원고들이 이 사건 소제기 전 피고에게 그 소유권을 행사하였음을 인정할 자료가 없다.

그러나 위와 같은 사정과 을 제7, 8호증의 각 기재만으로는, 이 사건 토지의 전소유자들 또는 원고들이 이 사건 토지에 대한 독점적배타적인 사용수익권을 포기하였음을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 피고의 위 주장은 이유 없다.

3. 결 론

그렇다면 원고들의 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 모두 인용하고 그 나머지 청구는 이유 없어 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 신민석

별지

부동산 목록

1. 부산 금정구 G 답 14m'
2. 부산 금정구 H 답 111m'
3. 부산 금정구 I 답 44m'. 끝.

1) 장래의 부당이득금의 계속적·반복적 지급을 명하는 판결의 주문에 ‘원고의 소유권 상실일까지’라는 기재는 이행판결의 주문 표시로서 바람직하지 않다(대법원 2019. 2. 14. 선고 2015다244432 판결 등 참조).