

서울남부지방법원 2023. 5. 23 선고 2021가단269214 판결 [부당이득금반환]

재판경과

서울남부지방법원 2024. 7. 26 선고 2023나59054 판결

서울남부지방법원 2023. 5. 23 선고 2021가단269214 판결

전문

원고A

소송대리인 법무법인 세현(담당변호사 김영훈)

피고1. B

2. C

3. D

피고 1~3의 소송대리인 변호사 김정한, 황준웅, 전진하

4. 서울특별시 영등포구

소송대리인 E

변론 종결 2023. 4. 25.

판결 선고 2023. 5. 23.

주문

1. 피고 서울특별시 영등포구는 원고에게 39,103,988원 및 이에 대하여 2022. 12. 13.부터 값는 날까지 연 12%로 계산한 돈을 지급하라.

2. 원고의 피고 B, C, D에 대한 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 원고와 피고 B, C, D 사이에 생긴 부분은 원고가 부담하고, 원고와 피고 서울특별시 영등포구 사이에 생긴 부분은 피고 서울특별시 영등포구가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

선택적으로, 원고에게, 피고 B, C은 각 7,181,445원, 피고 D은 20,000,000원 및 각 이에 대하여 청구취지 및 청구원인변경신청서 부분 송달일 다음 날부터 갚는 날까지 연 12%로 계산한 돈을 지급하라.

또는 피고 서울특별시 영등포구는 원고에게 주문 제1항 기재 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초 사실

- 원고는 서울 영등포구 F 대 136m²(이하 '제1토지')와 G 대 185m²(이하 '제2토지')의 각 3/7 지분에 관하여 1973. 5. 8. 재산상속을 원인으로 하여 1974. 2. 11. 소유권이전등기를 마쳤다.
- 피고 서울특별시 영등포구는 제1토지 중 원고 지분에 관하여 2020. 9. 23. 공공용지 협의취득을 원인으로 하여 2020. 9. 24. 소유권이전등기를 마쳤고, 제2토지 중 원고 지분에 관하여 2021. 5. 14. 토지수용을 원인으로 하여 2021. 6. 2. 소유권이전등기를 마쳤다.
- 피고 B, C은 제1토지에 인접한 H 토지 및 그 지상 건물에 관하여 2016. 5. 20. 소유권이전등기를 마쳤다. 피고 D은 제2토지에 인접한 I 토지에 관하여 1994. 4. 2. 소유권이전등기를 마쳤고, 2011. 6. 7. 그 지상 건물에 관하여 소유권보존등기를 마쳤다.

○ 제1, 2토지는 사실상 도로로서 피고 B, C, D 소유 토지들로부터 공로(J 토지)에 이르는 유일한 통행로에 해당한다. 구체적인 모습은 아래 그림과 같다.

IMAGE: 제1, 2토지 및 인접 토지 도면(이미지 생략)

2. 피고 서울특별시 영등포구(이하 이 항에서는 '피고')에 대한 청구

가. 사실상 지배주체로서의 점유 및 부당이득반환의무

○ 국가나 지방자치단체가 기존의 사실상 도로에 대하여 확장, 도로포장 또는 하수도 설치 등 도로의 개축 또는 유지보수공사를 시행하여 일반 공중의 교통에 이용한 때에는 이때부터 그 도로는 국가나 지방자치단체의 사실상 지배하에 있는 것으로 보아 사실상 지배주체로서의 점유를 개시한 것으로 인정할 수 있다.

제1, 2토지는 1974. 4.경 모(母)토지인 서울 관악구 K 대 1077평으로부터 분할되었는데, 그 무렵에 이미 사실상 도로로서 인접 토지 소유자 등의 통행에 이용되어왔던 것으로 보인다. 이후 정확한 시기를 알 수 없으나 늦어도 1994. 2. 7.(피고 B, C 소유 건물의 건축허가일)이전에 피고가 제1, 2토지에 포장공사를 하여 일반 공중의 교통에 제공하였던 것으로 보이므로, 그때부터는 제1, 2토지의 사실상 지배주체로서의 피고의 점유를 인정할 수 있다(피고는 제1, 2토지의 점유자라는 점에 대하여 별달리 다투지 않고 있다).

따라서 피고는 원고에게 제1, 2토지 중 원고 지분에 관한 차임 상당 부당이득금을 지급할 의무가 있다.

○ 피고는, 원고가 제1, 2토지에 대한 독점적·배타적 사용·수익권을 포기하였으므로 원고의 청구는 부당하다고 주장한다.

토지 소유자가 그 토지를 도로 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, 타인이 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.

제1, 2토지가 1974. 4.경 모토지에서 분할된 23필지(서울 관악구 L~M 토지) 중 일부인 사실, 제1, 2토지를 제외한 나머지 토지들은 대체로 사각형 형태를 띠고 있고 제1, 2토지는 나머지 토지들 중 일부에서 공로에 이르는 통행로 역할을 하는 사실이 인정된다. 그리고 원고 측이 이 사건 소제기 이전에 피고에게 이 사건 토지 점유에 이의를 제기하거나 부당이득반환을 요구하였다는 점에 관한 자료는 없다.

그러나 피고 주장처럼 제1, 2토지가 1969년경 도로예정지로 지정되었다거나 이에 따라 원고 측이 도로계획선에 맞추어 모토지를 분할하여 제1, 2토지를 제외한 나머지 토지들을 매각하였고 그 과정에서 제1, 2토지의 독점적·배타적 사용·수익권을 포기하였다는 점을 인정하기에 충분한 증거가 없다. 그리고 설령 그 주장처럼 제1, 2토지가 도시계획결정에 의한 도로예정지로 지정·고시되어 사용·수익이 제한되자 원고 측이 이를 제외한 나머지 토지를 분할하여 매각함으로써 그 토지가 사실상 통행로로 이용되었다고 하더라도, 그러한 사정만으로 원고가 제1, 2토지에 대한 사용·수익을 포기하였다고 단정할 수도 없다(대법원 1992. 2. 14. 선고 91다22032 판결 참조).

피고의 주장은 받아들이지 않는다.

나. 부당이득반환 범위

○ 제1, 2토지의 지목은 대지이나, 피고의 점유개시 이전부터 이미 사실상 도로로서 이용되어 왔으므로, 사실상 도로로서 이용이 제한된 상태임을 전제로 하여 피고의 부당이득액을 산정한다. 그리고 부당이득 산정기간은 피고의 점유개시일부터 원고의 소유권상실일까지의 기간 중 원고가 구하는 바에 따른다.

○ 제1토지에 관한 2015. 9. 25.(원고의 소유권상실일로부터 역산하여 5년이 되는 날)부터 2020. 9. 24.(원고의 소유권상실일)까지의 임료는 38,554,640원이고, 제2토지에 관한 2016. 5. 15.(원고의 소유권상실일로부터 역산하여 5년이 되는 날)부터 2021. 5. 14.(원고의 소유권상실일)까지의 임료는 52,688,000원이다.

따라서 피고가 반환할 부당이득액은 39,103,988원[= 91,242,640원(= 38,554,640원 +

52,688,000원) × 3/7, 원 미만 버림]이 된다.

3. 피고 B, C, D에 대한 청구

앞서 본 바와 같이 제1, 2토지의 점유자는 그 사실상 지배주체로서 이를 일반 공중의 교통에 제공한 피고 서울특별시 영등포구라고 보아야 하고, 피고 B, C, D이 이를 통행로로 이용해왔다고 하여 이들을 점유자로 볼 수 없다.

피고 B, C, D이 제1, 2토지의 점유자에 해당함을 전제로 하여 이들에 대하여 부당이득반환을 구하는 원고의 청구는 받아들일 수 없다.

4. 결론

피고 서울특별시 영등포구는 원고에게 39,103,988원 및 이에 대하여 청구취지 및 청구원인변경신청서 부분 송달일 다음 날인 2022. 12. 13.부터 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법상 연 12%로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

원고의 피고 서울특별시 영등포구에 대한 청구는 이유 있어 인용한다. 그리고 원고의 피고 B, C, D에 대한 청구는 이유 없어 기각한다.

판사강화석