

서울남부지방법원 2024. 4. 17 선고 2023가단1856 판결 [부당이득금 반환]

재판경과

서울남부지방법원 2024. 11. 28 선고 2024나55165 판결

서울남부지방법원 2024. 4. 17 선고 2023가단1856 판결

전문

원 고 A

피 고 B

소송대리인 변호사 권신애

변론종결 2024. 3. 13.

판결선고 2024. 4. 17.

주문

- 원고의 청구를 기각한다.
- 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게, 6,601,540원 및 이에 대해 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달 다음 날부터 이 판결 선고일까지는 연 5%의, 그다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고, 2023. 11. 15.부터 서울 구로구 C 도로 70㎡(이하 ‘이 사건 토지’라 한다) 중 별지 도면 표시 14, 13, 11, 12, 14의 각 점을 연결한 선내 “나” 부분 3㎡(이하 ‘나 부분 토지’라 한다), 별지 도면 표시 1, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 1의 각 점을 연결한 선내 “다” 부분 11㎡(이하 ‘다 부분 토지’라 한다), 별지 도면 표시 15, 16, 17, 18, 15의 각 점을 연결한 선내 “마” 부분 1㎡(이하 ‘마 부분 토지’라 한다), 별지 도면 표시 15, 16, 17, 18, 15를 연결한 선내 “바” 부분 1㎡(이하 ‘바 부분 토지’라 한다) 점유 종료일까지 월 44,960원의 비율로 계산한 돈을 지급하라).

이 유

1. 청구원인에 관한 판단

원고는 이 사건 토지 공유자로 2014. 3. 20.부터 2018. 8. 27.까지는 98/131 지분을, 2018. 8. 28.부터 현재까지는 69/131 지분을 소유하고 있는 사실, 피고는 서울 구로구 D 대 66㎡(이하 ‘피고 토지’라 한다) 및 지상 건물(이하 ‘피고 건물’이라 한다)의 소유자인 사실은 당사자 사이에 다툼이 없고, 갑 제5, 9, 12, 13호증, 을 제24호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 영상, 이 법원의 한국국토정보공사 서울남부지사장에 대한 측량감정촉탁 결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, 나 부분 토지에는 피고 건물에서 사용하는 계단 등이 설치되었다가 2024. 3. 7. 철거된 사실, 마 부분 토지에는 피고 건물 2층 베란다 난간이, 바 부분 토지에는 피고 건물 3층 베란다 난간이 이 사건 토지 쪽으로 돌출된 사실을 인정할 수 있다.

다만 앞서 든 증거들과 갑 제6, 8호증의 각 기재만으로는 피고가 다 부분 토지를 직접 점유·사용하고 있다고 인정하기에는 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

위 인정사실에 의하면, 피고는 나 부분 토지, 마 부분 토지, 바 부분 토지를 점유·사용하여 그 기간

사용이익 상당의 이익을 얻고, 그로 인하여 소유자인 원고에게 같은 금액 상당의 손해를 가하였으므로, 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게 나 부분 토지, 마 부분 토지, 바 부분 토지의 점유·사용으로 인한 부당이득을 반환할 의무가 있다.

2. 항변에 관한 판단

피고는, 이 사건 토지 종전 소유자가 이 사건 토지를 도로 등 일반 공중을 위한 용도로 제공하여 독점적·배타적 사용 수익권을 포기하였으므로, 이 사건 토지의 특정승계인인 원고는 피고에게 부당이득반환청구를 할 수 없다고 항변한다.

토지소유자가 일단의 택지를 조성, 분양하면서 개설한 도로는 다른 특단의 사정이 없는 한 그 토지의 매수인을 비롯하여 그 택지를 내왕하는 모든 사람에 대하여 그 도로를 통행할 수 있는 권한을 부여한 것이라고 볼 것이어서 토지소유자는 위 토지에 대한 독점적이고 배타적인 사용·수익권을 행사할 수 없다(대법원 2011. 1. 13. 선고 2010다71547 판결 등 참조).

한편, 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(대법원 2019. 1. 24. 선고 2016다264556 전원합의체 판결 등 참조).

을 제1 내지 4, 6 내지 23호증의 각 기재, 이 법원의 서울특별시 구로구청장에 대한 사실조회결과에 의하면, 서울 영등포구 E 답 3,299평(이후 ‘구로구’로 행정구역 변경되었다. 이하 ‘지번 토지’로 표시한다)은 당시 소유자인 F에 의해 1970년 이후 여러 차례 분할되었는데, 그중 일고 토지 지목은 각각 ‘대’로 변경되었다가 이 사건 토지 지목은 1975년 ‘도로’로 변경된 사실, 2018년경 이 사건 토지와 피고 토지 주변 현황은 위 그림과 같은 사실이 인정되고, 이 사건 변론 종결일에도 G, H, I, J 각 토지가 합병된 것 외에는 주변 현황에 차이가 없다.

여기에 앞서 든 증거들과 변론 전체의 취지를 보태어 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① 이 사건 토지 및 피고 토지의 위치, 형상, 주변 상황을 고려하면, 이 사건 토지는 적어도 지목이 도로로 변경된

1975년부터 피고 토지를 비롯한 주변 토지 또는 건물 이용자의 통행로로 사용되고 있었던 것으로 보이는 점, ② 이 사건 토지를 도로로 사용하지 못한다면 피고 토지나 K 토지 등에는 통행로가 없어 지상에 건물을 신축할 수 없는 등 E 토지를 택지로 개발하기 어렵게 되는 점, ③ 이 사건 토지가 분할된 이후나 적어도 피고가 2010년 피고 토지를 취득한 이후에 이 사건 토지의 소유자가 그 당시 피고 토지의 소유자에게 이 사건 토지가 일반 공중의 통행로로 이용되는 것에 이의를 했다고 볼 자료가 없는 점 등을 종합하면, E 토지의 원소유자인 F는 택지를 조성, 분양하면서 이 사건 토지를 도로로 개설하였고, 피고 토지 등 그 택지를 지나는 모든 사람에게 그 도로를 통행할 수 있는 권한을 부여한 것이라고 볼 것이어서 원소유자는 위 토지에 대한 독점적이고 배타적인 사용·수익권을 행사할 수 없고, 이러한 원소유자의 독점적이고 배타적인 사용·수익권의 행사가 제한되는 토지를 매수하여 취득한 원고로서는 그와 같은 사용·수익의 제한이라는 부담이 있다는 사정을 용인하거나 적어도 그러한 사정이 있음을 알고서 그 토지의 소유권을 취득하였다고 보는 것이 타당하므로, 원고는 이 사건 토지에 대하여 독점적이고 배타적인 사용·수익권을 행사할 수 없고, 점유자인 피고에 대해 부당이득반환청구를 할 수도 없다고 보아야 한다.

피고의 위 항변은 이유 있다.

3. 결론

원고의 이 사건 청구는 이유 없어 기각한다.

판사 김종찬

별지

1) 원고는 부당이득반환의 종기로 '원고의 공유지분권 상실일'을 기재하였으나 소유권 상실일은 이행판결의 주문 표시로 바람직하지 않고(대법원 2019. 2. 14. 선고 2015다244432 판결 참조), '서울 구로구 D 지상 건물에 관한 피고의 처분권 상실일 또는 인도 완료일'도 기재하였으나, 원고가 피고에게 건물 인도를 구할 권리는 없다. 이러한 사정을 고려해서 원고가 위와 같이 청구취지를 기재한 것으로 본다.