

수원지방법원 2020. 8. 20 선고 2019나92926 판결 [부당이득금반환]

전 문

원고, 피항소인 주식회사 A

소송대리인 법무법인 양현 담당변호사 장중환

피고, 항소인 대한민국

변론 종결 2020. 7. 9.

판결 선고 2020. 8. 20.

제 1 심판결 수원지방법원 성남지원 2019. 11. 12. 선고 2019가단209788 판결

주 문

1. 제1심판결을 다음과 같이 변경한다.

가. 피고는 원고에게, 1 19,248,690원 및 이에 대하여 2019. 9. 10.부터 2020. 8. 20.까지는 연 5%, 그 다음날부터 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈, 22019. 2. 3.부터 별지목록 순번 3 내지 10 기재 각 도로 편입 토지의 인도 완료일까지 월 282,400원의 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.

나. 원고의 나머지 청구를 기각한다.

2. 소송 총비용 중 40%는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

3. 제1.가. 항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 원고에게, 1 30,931,730원 및 이에 대하여 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서부분 송달 다음날부터 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하고, 2 2019. 2. 3.부터 별지목록 기재 각 도로 편입 토지(이하 '이 사건 각 토지'라 한다)에 대한 피고의 점유 종료일 또는 원고의 소유권 상실일까지 월 461,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라(원고의 청구취지를 이와 같이 선행한다).

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 청구원인에 대한 판단

가. 인정사실

다음 각 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 1, 2호증(가지번호 포함), 을 5내지 7호증의 각 기재, 제1심법원의 E에 대한 측량감정축탁결과, 제1심법원의 F에 대한 임료감정축탁결과에 변론 전체의 취지를 종합하면 이를 인정할 수 있다.

1) 원고는 별지목록 기재 각 소유권 취득일에 이 사건 각 토지에 관한 소유권이전등기를 마침으로써 위 각 토지의 소유권을 취득하였다.

2) 이 사건 각 토지는 1987. 10. 13.경부터 현재까지 C 도로(이하 '이 사건 도로'라 한다)부지로 사용되고 있는바, 위 도로는 당초 가평군이 국가의 예산으로 건설한 지방도였다가 이후 국도(D)로 승격되어 피고에 의하여 관리되고 있다.

3) 이 사건 각 토지에 대한 2013. 2. 3.부터 2019. 2. 2.까지 사이에 발생한 임료는 별지목록의 기간

임료 기재와 같고, 2019. 2. 2. 당시 월 임료는 위 목록의 최근 월 임료 기재와 같다.

나. 판단

위 인정사실에 의하면, 피고가 이 사건 각 토지를 점용할 권한이 있음을 주장·입증하지 못하는 이상, 피고는 원고에게 이 사건 각 토지의 무단점용에 따른 임료 상당의 부당이득금을 지급할 의무가 있다.

2. 피고의 주장에 대한 판단

가. 협의취득 주장에 대한 판단

피고는 협의취득절차를 거쳐 이 사건 각 토지를 이 사건 도로부지에 편입하였으나 소유권이전등기를 마치지 못하였을 뿐이므로, 부당이득반환의무가 없다고 주장하므로 보건대, 협의취득은 사법상의 매매에 해당하고 부동산의 매수인은 아직 소유권이전등기를 받지 아니하였다 하여도 매매계약의 이행으로 받은 매매목적물을 사용·수익할 수 있는 것이지만(대법원 1971. 3. 31. 선고 71다309,310 판결 참조), 협의취득은 수용과 달리 그 효력이 당사자에게만 미치는 것이므로(대법원 2001. 11. 9. 선고 2001다44291판결 등 참조), 인도받은 협의취득의 목적물을 사용·수익할 수 있는 권한은 협의취득의 상대방에 대하여만 주장할 수 있을 뿐, 협의취득의 상대방이 아닌 원고에 대하여 이로써 대항할 수 없다 할 것이어서, 피고의 위 주장은 이유 없다.

나. 시효취득 주장에 대한 판단

1) 취득시효 완성 여부

피고는 별지목록 순번 1, ② 기재 각 토지(이하 '이 사건 1, ② 토지'라 한다)를 시효취득하였으므로, 위 각 토지에 대해서는 피고의 점용으로 인한 부당이득이 인정되지 않는다고 주장한다.

부동산에 대한 취득시효가 완성되면 점유자는 소유명의자에 대하여 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 청구할 수 있고 소유명의자는 이에 응할 의무가 있으므로, 비록 점유자가 그 부동산에 관하여 그 명의로 소유권이전등기를 경료하지 아니하여 아직 소유권을 취득하지 못하였다고 하더라도 소유명의자는 점유자에 대하여 부동산의 점유로 인한

부당이득반환청구를 할 수 없으므로(대법원 1993. 5.25. 선고 92다51280 판결 등 참조), 피고가 이 사건 1, ② 토지를 시효취득하였는지에 대하여 보건대, 앞서 든 증거 및 을 9호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 1, ② 토지는 1987. 9. 14. 가평군을 대위한 서울지방국토관리청의 신청에 따라 1987. 10. 13. 위 각 토지의 지목이 '전'에서 '도로'로 변경되었고, 그 무렵 이 사건 도로부지에 편입되어 가평군에 의하여 관리되다가 이 사건 도로가 국도로 승격된 이후 피고가 이를 관리하고 있는 사실이 인정되는바, 위 인정사실에 의하면 피고는 1987. 10. 13. 경부터 전 점유자인 가평군의 점유를 포함하여 20년 이상 이 사건 1, ② 토지를 점유하였고, 그 점유는 소유의 의사로 평온 · 공연하게 이루어진 것으로 추정되므로(민법 제197조 제1항), 특별한 사정이 없는 한 피고는 이 사건 1, ② 토지를 시효취득하였다.

2) 자주점유 추정의 번복 여부

원고는 이 사건 1, ② 토지대금의 완불사실이 확인되지 않고, 피고 내지 가평군 앞으로 소유권이전등기가 경료되지 않았으며, 가평군은 2017년 원고로부터 토지보상금의 지급을 요구받고도 이 사건 1, ② 토지를 양수하였다는 등의 반박을 하지 않은 사정등을 들며 이 사건 1, ② 토지에 대한 자주점유 추정은 깨어졌다고 주장한다.

살피건대, 지방자치단체나 국가가 취득시효의 완성을 주장하는 토지의 취득절차에 관한 서류를 제출하지 못하고 있다 하더라도 그 점유의 경위와 용도 등을 감안할 때 국가나 지방자치단체가 점유개시 당시 공공용 재산의 취득절차를 거쳐서 소유권을 적법하게 취득하였을 가능성도 배제할 수 없다고 보이는 경우에는 국가나 지방자치단체가 소유권취득의 법률요건이 없이 그러한 사정을 잘 알면서 무단점유한 것이 입증되었다고 보기 어려우므로 자주점유의 추정은 깨어지지 않는다(대법원 2010. 8. 19. 선고 2010다33866 판결 참조).

이 사건에서 보건대, 앞서 든 증거 및 을 1 내지 4, 8 내지 10호증의 각 기재, 이 법원의 가평군수에 대한 사실조회결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 가평군은 1985. 4. 17. 이 사건 도로부지에 편입 예정이었던 경기 가평군 G 전 118㎡ 및 위 B 전 244㎡에 관하여 당시 위 각 토지의 소유자인 H와 사이에 위 G 전 118㎡를 대금 2,035,500원에, 위 B 전 244㎡를 대금 4,575,000원에 각 매수하면서, 위 H에게 계약금 및 중도금 등 선금금으로 각각 1,424,850원, 3,202,500원 등 합계

4,627,350원을 지급한 사실, 그러나 최종적으로 위 B 전 244㎡ 중 이 사건 ① 토지(170㎡)와 위 G 전 118㎡에서 분필된 이 사건 ② 토지(62㎡)만이 이 사건 도로부지에 편입되었고, 그에 따라매매대금도 이 사건 ① 토지는 3,187,500원, 이 사건 ② 토지는 1,069,500원으로 각 확정되었으며, 결과적으로 이 사건 ① 토지에 대해서는 15,000원(=3,202,500원-3,187,500원), 이 사건 ② 토지에 대해서는 355,350원(=1,424,850원-1,069,500원)의 매매대금이 각 초과지급된 것으로 정산된 사실이 각 인정되는바, 위 인정사실에다 1987. 10. 13. 이 사건 1, ② 토지가 이 사건 도로부지로 편입된 이후 30년 이상 별다른 이의제기가 없었던점까지 더하여 보면, 원고의 주장과 달리 이 사건 1, ② 토지대금은 완불되었다고 봄이 상당하고, 원고가 주장하는 나머지 사정만으로는 자주점유의 추정이 반복된다고 할 수 없다. 따라서 원고의 위 주장은 이유 없다.

3) 소결론

피고가 이 사건 각 토지 중 이 사건 1, ② 토지를 시효취득함에 따라 원고는 피고를 상대로 위 각 토지에 대한 부당이득반환을 청구할 수 없다. 따라서 피고는 원고에게 이 사건 각 토지 중 이 사건 1, ② 토지를 제외한 나머지 각 토지(이하 '이 사건나머지 각 토지'라 한다)에 대한 2013. 2. 3.부터 2019. 2. 2.까지의 임료 상당 부당이득금 19,248,690원(=30,931,730원-8,561,200원-3,121,840원) 및 이에 대하여 이 사건청구취지 및 청구원인 변경신청서부분 송달 다음날인 2019. 9. 10.부터 피고가 그 이행의무의 존부나 범위에 대하여 항쟁함이 상당한 이 법원의 판결선고일인 2020. 8. 20.까지는 민법이 정한 연 5%, 그 다음날부터 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있고, 2019. 2. 3.부터 이 사건 나머지 각 토지의 인도 완료일까지 월 282,400원(=461,000원-130,900원-47,700원)의 비율로 계산한 임료 상당 부당이득금을 지급할 의무가 있다[원고는 이 사건 나머지 각 토지의 인도 완료일 또는 위 각 토지에 대한 원고의 소유권 상실일까지 임료 상당 부당이득금의 지급을 구하나, '원고의 소유권 상실일까지'라는 기재는 이행판결의 주문 표시로서 바람직하지 않으므로 이 부분 원고의 주장은 받아들이지 않는 다(대법원 2019. 2. 14. 선고 2015다24432 판결 참조)].

3. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 기각하여야 할 것인바, 제1심판결은 이와 결론을 달리하여 부당하므로, 제1심판결을 위와 같이 변경한다.

재판장 판사 하성원, 판사 송승용, 판사 정덕수

목 록

순 번	도로 편입 토지 (경기 가평군 I리)	소유권 취득일	기간 임료 (2013. 2. 3. ~2019. 2. 2.)	최근 월 임료 (2019. 2. 2.)
1	위 B 도로 170㎡	2004. 1. 7.	8,561,200원	130,900원
2	위 J 도로 62㎡	2004. 1. 7.	3,121,840원	47,700원
3	위 K 대 189㎡ 중 7㎡	2003. 5. 14.	1,059,170원	15,500원
4	위 L 대 145㎡ 중 5㎡	2003. 5. 14.	756,890원	11,100원
5	위 M 도로 24㎡ 중 4㎡	2003. 5. 14.	200,480원	3,000원
6	위 N 대 69㎡ 중 15㎡	2009. 4. 2.	2,270,690원	33,300원
7	위 O 전 76㎡ 중 35㎡	2009. 7. 16.	4,779,950원	70,100원
8	위 P 대 74㎡ 중 42㎡	2004. 1. 7.	5,723,150원	84,000원
9	위 G 대 204㎡ 중 26㎡	2004. 1. 7.	3,739,850원	54,900원
10	위 Q 대 183㎡ 중 5㎡	2004. 1. 7.	718,510원	10,500원
합 계			30,931,730원	461,000원

