

수원지방법원 2022. 11. 30 선고 2022나54825 판결 [부당이득금반환]

재판경과

수원지방법원 2022. 11. 30 선고 2022나54825 판결

수원지방법원 성남지원광주시법원 2022. 1. 19 선고 2021가소40433 판결

전문

원고, 항소인A

소송대리인 법무법인 해마루 담당변호사 이제영

피고, 피항소인하남시

변론 종결 2022. 10. 26.

판결 선고 2022. 11. 30.

제1심판결 수원지방법원 성남지원 광주시법원 2022. 1. 19. 선고 2021가소40433 판결

주문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

N

청구 취지 및 항소 취지

제1심 판결을 취소한다. 피고는 원고에게, 1,198,320원 및 이에 대하여 2022. 8. 19.자 항소 취지 및

항소이유 변경신청서 부분 송달일 다음날부터 이 판결 선고일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고, 2022. 8. 19.부터 하남시 B 도로 7m²에 대한 원고의 소유권상실일까지 월 56,800원의 비율로 계산한 돈을 지급하라(원고는 2022. 8. 19.자 항소취지 및 항소이유 변경신청서를 통해 위와 같이 청구를 변경하였다).

이 유

1. 인정사실

가. 하남시 B 도로 7m²(이하 '이 사건 토지'라 한다)는 원래 지목이 '답'이었는데, 서울지방국토관리청(구 중부국토건설국)에 의하여 공공도로로 편입되면서 1962. 8. 13. 그 지목이 현재와 같이 '도로'로 변경되었다. 그 후 피고가 1989. 1. 1. 개청하면서 C동 일대가 피고로 편입됨에 따라 이때부터 현재까지 피고가 이 사건 토지를 점유·관리하고 있다.

나. 위 지목 변경 당시 이 사건 토지의 소유자는 D이었는데¹⁾, 그 후 상속, 증여 등 여러 차례의 소유권 변동은 거쳐 1987. 3. 4. E이 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기를 마치고 2019년경까지 이 사건 토지를 소유하였다. 그 후 원고는 2020. 11. 20. 수원지방법원 성남지원 F 강제경매절차(이하 '이 사건 경매절차'라 한다)에서 이 사건 토지를 경락받아 2020. 11. 30. 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 이 사건 토지는 1962. 8. 13. 도로로 지목이 변경된 이후부터 현재까지 일반 공중의 통행로 내지 도로로 이용되고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증, 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 특별한 사정이 없는 한 피고는 이 사건 토지의 소유자인 원고에게 원고가 위 토지의 소유권을 취득한 2020. 11. 20.부터 원고의 소유권 상실일까지 이 사건 토지의 임료

상당액을 부당이득으로 지급할 의무가 있다.

나. 피고의 항변 등에 관한 판단

1) 점유취득시효 완성 주장에 관한 판단 피고는, 서울지방국토관리청이 이 사건 토지를 공공도로로 편입하여 점유하기 시작한 1962년경부터 그 점유를 이어받아 피고가 관리하고 있는 현재까지 이 사건 토지를 소유의 의사로 평온·공연하게 20년 이상 점유하여 점유취득시효가 완성되었다고 주장하나(2021. 5. 14. 답변서, 2021. 6. 1.자 준비서면 등), 부동산에 대한 점유취득시효가 완성되었다고 하더라도 이를 등기하지 아니하고 있는 사이에 그 부동산에 관하여 제3자에게 소유권이전등기가 마쳐지면 점유자는 그 제3자에게 대항할 수 없는 것인바(대법원 1998. 4. 10. 선고 97다56495 판결 등 참조), 설령 피고 주장대로 서울지방국토관리청과 피고가 20년 이상 이 사건 토지를 점유하여 1982년경 점유취득시효가 완성되었다고 하더라도, 피고는 취득시효 완성 후인 2020. 11. 20. 이 사건 토지의 소유권을 취득한 원고에게는 이로써 대항할 수 없다고 할 것이므로, 피고의 이 부분 주장은 받아들이기 어렵다.

2) 독점적·배타적 사용수익권 포기 항변에 관한 판단 가) 항변의 요지

피고는, 이 사건 토지는 1962년경부터 현재까지 공공도로로 사용되었고, D, E 등 위 토지의 전(前)소유자들이 이에 대하여 아무런 이의도 제기하지 아니하고 위 토지를 도로로 제공함으로써 이 사건 토지에 대한 배타적·독점적 사용수익권을 포기하였으며, 원고는 이 같은 사정을 알고도 이 사건 경매절차에서 이 사건 토지를 취득하였으므로, 피고에 대하여 부당이득반환청구를 할 수 없다고 주장한다.

나) 관련 법리

(1) 어느 사유지가 종전부터 자연발생적으로 또는 도로예정지로 편입되어 사실상 일반 공중의 교통에 공용되는 도로로 사용되고 있는 경우, 그 토지의 소유자가 스스로 그 토지를 도로로 제공하여 인근 주민이나 일반 공중에게 무상으로通行할 수 있는 권리를 부여하였거나 그 토지에 대한 독점적이고 배타적인 사용·수익권을 포기한 것으로 의사해석을 함에 있어서는, 그가 당해 토지를 소유하게 된 경위나 보유기간, 나머지 토지들을 분할하여 매도한 경위와 그 규모, 도로로 사용되는 당해 토지의 위치나 성상, 인근의 다른 토지들과의 관계, 주위 환경 등 여러 가지 사정과 아울러 분할·매도된

나머지 토지들의 효과적인 사용·수익을 위하여 당해 토지가 기여하고 있는 정도 등을 종합적으로 고찰하여 판단하여야 한다(대법원 2013. 5. 9. 선고 2013다7943 판결 등 참조).

(2) 또한 토지소유자가 토지를 매각처분하기 위하여 자진해서 토지를 여러 필지로 분할하여 그 중 택지부분을 매각처분하고, 그 택지로서의 효용증대를 위하여 매각하지 아니하고 남겨둔 토지부분을 매수인들이나 일반 공중의 통행로 또는 도로로 제공함으로써 무상사용권을 부여한 것으로 인정될 경우에는, 그 후에 이루어진 지방자치단체의 도로화의 조치가 도로포장이던 그 밖의 어떤 것이었던 간에 그 토지소유자에게 손실이 있다 할 수 없어 부당이득반환채권은 성립될 수 없다 할 것이고(대법원 1991. 7. 12. 선고 91다1110 판결 참조), 토지의 원소유자가 토지 일부를 도로 부지로 무상제공함으로써 이에 대한 독점적이고 배타적인 사용수익권을 포기하고 이에 따라 주민이 그 토지를 무상으로 통행하게 된 이후에 그 토지의 소유권을 경매, 매매, 대물변제 등에 의하여 특정승계한 자는 그와 같은 사용·수익의 제한이라는 부담이 있다는 사정을 용인하거나 적어도 그러한 사정이 있음을 알고서 그 토지의 소유권을 취득하였다고 보는 것이 타당하므로, 도로로 제공된 토지 부분에 대하여 독점적이고 배타적인 사용수익권을 행사할 수 없다. 이러한 경우 지방자치단체가 그 토지를 도로로서 점유·관리하고 있다고 하더라도 특정승계인에게 어떠한 손해가 생긴다고 할 수 없으며 지방자치단체도 아무런 이익을 얻은 바가 없으므로 특정승계인은 지방자치단체 등을 상대로 부당이득반환청구를 할 수 없다(대법원 2012. 7. 12. 선고 2012다26411 판결, 대법원 1998. 5. 8. 선고 97다52844 판결, 대법원 2011. 5. 26. 선고 2010다84703 판결 등 참조).

다) 구체적 판단

위 법리에 비추어 살피건대, 앞서 든 증거들, 갑 제5, 6호증, 을 제2, 3호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 아래와 같은 사정들에 이 사건 토지의 형상 및 면적, 지목 변경의 경위, 도로 사용 기간, 인근 다른 토지들과의 관계 등을 종합해 보면, 이 사건 토지의 지목 변경 당시 소유자인 D이나 이 사건 토지를 1987년 이후 20년이 넘게 소유한 E 등 이 사건 토지의 전(前)소유자들은 이 사건 토지에 관한 독점적이고 배타적인 사용·수익권을 포기하였다고 봄이 상당하고, 이 사건 토지를 경매로 취득한 원고도 적어도 위 토지가 독점적이고 배타적인 사용·수익의 제한이라는 부담이 있다는 사정을 알고서 위 토지를 취득한 것으로

인정되므로, 앞서 본 법리에 비추어 원고는 이 사건 토지를 점유하고 있는 피고를 상대로 임료 상당의 부당이득을 청구할 수 없다고 할 것이다. 따라서 피고의 이 부분 항변은 이유 있고, 결국 원고의 이 사건 청구는 부당이득금의 액수 등 나머지 점에 대하여 더 나아가 살펴 볼 필요 없이 이유 없다.

① 이 사건 토지는 삼각형 평지의 토지로서, 노폭 약 12m 내외의 도로에 포함되고, 북동측으로는 노폭 약 8m 내외의 포장도로에 접해 있으며, 앞서 본 바와 같이 1962. 4. 13.경부터 현재까지 일반 공중의 통행로 및 공로로 사용되고 있다. 이 사건 토지의 인접 토지들 중 일부는 이 사건 토지를 거치지 않고는 공로로 진입하기도 어려워 보인다.

② 이 사건 토지의 지목이 도로로 변경된 1962. 8. 13.경 이래 그 지목이 변경된 바가 없을 뿐 아니라, D과 E 등 이 사건 토지의 전(前)소유자들은 위 1962. 8. 13.부터 이 사건 토지의 소유권이 원고에게 이전된 2020. 11. 20.까지 약 58년이 넘는 기간 동안 피고나 대한민국에게 이 사건 토지의 도로 편입 및 이 사건 토지의 도로 사용 등에 관하여 아무런 이의도 제기하지 않은 것으로 보인다. 또한 E은 이 사건 토지가 공공도로로 사용됨에 따라 지방세법 제109조 등 관련 법령에 따라 이 사건 토지에 대한 재산세 납부 등을 면제받아 왔던 것으로 보인다.

③ 원고는 이 사건 토지를 강제경매절차를 통해 취득하였는바, 위 경매 당시 원고는 직접 현황조사를 하거나 부동산매각공고의 기재, 지목의 성질 등을 통해 이 사건 토지의 배타적인 사용이 제한된 상태라는 사정을 충분히 알 수 있었을 것으로 보이고, 위와 같은 사정은 이 사건 경매절차에서 이 사건 토지의 감정평가액을 산정하는 데에도 충분히 반영되었을 것으로 보인다.

④ 원고는 이 사건 토지는 국가에 의하여 일방적으로 공공도로에 편입되었고, 이 사건 토지의 전(前)소유자들이 임의로 그 토지를 도로로 제공한 적은 없으므로, 앞서 본 독자적·배타적 사용수익권의 포기에 관한 법리 자체가 적용될 수 없다는 취지로 주장한다(항소이유서 제5쪽 내지 제11쪽 참조).

살피건대, 앞서 본 관련 법리에 비추어 보면, 원고 주장과 같이 이 사건 토지의 전(前)소유자들이나 원고가 스스로 대한민국이나 피고 등에 이 사건 토지를 도로로 제공한 경우에만 독자적·배타적 사용수익권의 포기에 관한 법리가 적용된다고 할 수 없고, 이 사건 토지가 대한민국에 의하여 임의로 도로로 편입된 사실을 알면서도 이를 용인하는 등 묵시적인 방법으로도 위 토지에 대한 독자적·배타적

사용수익권을 포기할 수 있다고 할 것인데, 앞서 본 이 사건 토지의 도로 편입 경위, 이용 형태 및 기간 등에 이 사건 토지의 전(前)소유자들인 D이나 E 등은 약 58년이 넘는 기간 동안 대한민국이나 피고에게 이 사건 토지에 관하여 수용절차를 거칠 것을 요구하거나, 위 토지의 사용에 관한 보상을 요구하지 않았고, 원고도 이 사건 토지를 경락받을 당시 이 사건 토지가 공로에 편입된 상태임을 인지하고 위 토지를 취득한 점 등을 보태어 보면, 이 사건 토지의 전(前)소유자들 및 원고는 적어도 묵시적으로나마 이 사건 토지에 관한 독점적·배타적 사용수익권을 포기하였다고 봄이 상당하므로, 원고의 이 부분 주장도 받아들이기 어렵다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 기각하여야 할 것인바, 제1심 판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 원고의 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사염기창

판사김문성

판사정승화

1) 을 제1호증 제2쪽, 갑 제4호증 제2쪽에 의하면 이 사건 토지가 도로로 지목 변경될 당시 위 토지에 대한 소유자이자 납세의무자가 D으로 되어 있다.