

수원지방법원 2024. 4. 5 선고 2023나52802 판결 [부당이득금반환]

재판경과

수원지방법원 2024. 4. 5 선고 2023나52802 판결

수원지방법원 성남지원광주시법원 2022. 12. 14 선고 2022가소33395 판결

전문

원고, 피항소인A

소송대리인 법무법인 감천

담당변호사 박호현

피고, 항소인광주시

소송대리인 변호사 김동호

소송복대리인 변호사 권경훈

변론 종결2024. 3. 15.

판결 선고2024. 4. 5.

제1심판결수원지방법원 성남지원 광주시법원 2022. 12. 14. 선고 2022가소33395 판결

주문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.
3. 제1심 판결의 주문 제1항은 이 법원에서의 청구의 감축에 따라 다음과 같이 변경되었으며, 제1의

나.항의 "도로 폐쇄일 또는 원고의 소유권 상실일까지"를 아래와 같이 "도로 폐쇄일"로 경정한다.

피고는 원고에게,

가. 11,892,520원 및 이에 대하여 2022. 7. 16.부터 2022. 12. 14.까지는 연 5%의, 그다음

날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고,

나. 2022. 7. 16.부터 별지1 기재 토지 중 별지2 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 1의 각 점을

순차로 연결한 선내 'ㄱ' 부분에 대한 도로 폐쇄일까지 매월 199,750원의 비율로 계산한 돈을

지급하라.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 원고에게, 11,892,520원 및 이에 대하여 2022. 7. 16.부터 판결 선고일까지는 연 5%의,

그다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고, 2022. 7. 16.부터

별지1 기재 토지 중 별지2 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄱ'

부분에 대한 도로 폐쇄일 또는 원고의 소유권 상실일까지 매월 199,750원의 비율로 계산한 돈을

지급하라(원고는 당심에서 청구취지를 감축하였다).

2. 항소취지

제1심 판결을 취소하고, 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 1989. 4. 3. 별지1 기재 토지(이하 'B 토지'라 한다) 및 광주시 C 대 332m²(이하 'C 토지'라 한다)에 관하여 1989. 3. 2.자 매매를 원인으로 하여 소유권이전등기를 마쳤다.

나. B 토지 중 별지2 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄱ' 부분(68m², 이하 '이 사건 토지 부분'이라 한다)은 현재 일반 공중의 교통에 이용되고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재와 영상, 이 법원의 한국국토정보공사의 측량감정결과, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 청구원인에 관한 판단

1) 원고 주장의 요지 원고는 B 토지의 소유자이고, 피고는 위 토지의 관할 지방자치단체로서 법률상 원인 없이 위 토지 중 이 사건 토지 부분을 점유하고 있으므로, 소멸시효가 완성된 부분을 제외하고, 이 사건 소장 접수일인 2021. 6. 14.부터 역산하여 5년이 되는 2016. 6. 14.부터 위와 같은 점유·사용으로 인한 토지 임료 상당의 부당이득을 원고에게 반환할 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, 이러한 도로법 등에 의한 도로의 설정행위가 없더라도 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 있다고 할 것이다(대법원 2002. 3. 12. 선고 2001다70900 판결 등 참조).

3) 판단 피고는 이 사건 토지 부분이 포함된 현황도로에 관하여 법령에 근거하여 도시계획시설 결정을 하거나 도로인정 고시를 한 적이 없기 때문에 위 토지 부분을 점유 내지 관리한 사실이 없다고 주장한다. 그러나 이 사건 토지 부분은 적어도 1981년경부터 현황도로로 사용되어 온 사실, 1985년경 B 토지의 지목이 도로로 변경된 사실, 피고가 현재 이 사건 토지 부분에 아스팔트 포장을

하고 주차금지구역이라는 문구 및 노란색 실선을 긋는 등의 방식으로 관리하고 있는 사실은 갑 제2호증, 을 제1, 8, 11호증의 각 기재와 영상 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정할 수 있는바, 위 인정사실을 앞서 본 법리에 비추어 살피건대, 피고는 적어도 원고가 이 사건 소로써 부당이득의 반환을 구하고 있는 2016. 6. 14.경부터 이 사건 토지 부분에 관하여 사실상 지배주체로서 점유를 하고 있는 사실을 인정할 수 있다. 따라서 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게 이 사건 토지 부분의 점유·사용으로 인한 부당이득을 반환할 의무가 있다.

나. 피고의 항변에 관한 판단

1) 피고 항변의 요지 B 토지의 원소유자는 위 토지를 무상으로 인근 주민들의 통행로로 제공함으로써 이에 대한 독점적이고 배타적인 사용수익권을 포기하였고, 원고는 그와 같은 사용 및 수익의 제한이라는 부담이 있다는 사정을 잘 알면서 이를 용인하고 위 토지에 관한 소유권을 취득하였으며, B 토지의 소유권을 취득한 후 약 31년간 위 토지를 도로로 이용하는 것에 관하여 아무런 이의를 제기하지도 않았을 뿐만 아니라 위 토지를 무상으로 도로로 제공함으로써 건축허가를 받는 등의 이익을 향유하였는바, 원고 역시 이 사건 토지 부분에 대한 독점적이고 배타적인 사용수익권을 포기한 것이다. 따라서 원고는 이 사건 토지 부분에 관하여 부당이득반환을 구할 수 없다.

2) 관련 법리 국가 또는 지방자치단체가 관련 법령에 정해진 적법한 보상절차를 거치지 않고 사유지를 점유하여 도로 또는 수도시설의 매설 부지 등으로 사용함으로써 토지 소유자의 사용·수익이 제한되고 있는 경우, 국가 또는 지방자치단체는 법률상 원인 없이 토지를 사용·수익하는 이득을 얻고 토지 소유자는 그만큼의 손해를 입고 있으므로, 토지 소유자는 국가 또는 지방자치단체를 상대로 부당이득반환을 청구할 수 있다(대법원 1988. 9. 13. 선고 87다카205 판결, 대법원 1993. 8. 24. 선고 92다19804 판결 참조). 다만 판례는 토지 소유자가 토지에 대한 독점적·배타적인 사용·수익권을 포기한 것으로 볼 수 있는 경우에는 다음과 같은 예외를 인정하고 있다. 즉, 토지 소유자가 스스로 그 소유의 토지를 일반 공중을 위한 용도로 제공하여 토지에 대한 독점적·배타적인 사용·수익권을 포기한 것으로 볼 수 있다면 토지 소유자는 토지 사용자를 상대로 부당이득반환을 청구할 수 없다(대법원 2019. 1. 24. 선고 2016다264556 전원합의체 판결 등 참조). 즉 독점적·배타적 사용·수익권을 행사하는 것을 제한할 수 있는지 여부는 소유자가 토지를 소유하게 된

경위와 보유기간, 소유자가 토지를 공공의 사용에 제공하거나 그 사용을 용인하게 된 경위와 그 규모, 토지 제공 당시 소유자의 의사, 토지 제공에 따른 소유자의 이익 또는 편익의 유무와 정도, 해당 토지의 위치나 형태, 인근의 다른 토지들과의 관계, 주위 환경, 소유자가 보인 행태의 모순 정도 및 이로 인한 일반 공중의 신뢰 내지 편익 침해 정도, 소유자가 행사하는 권리의 내용이나 행사 방식 및 권리 보호의 필요성 등 여러 사정을 종합적으로 고찰하고, 토지 소유자의 소유권 보장과 공공의 이익 사이의 비교형량을 하여 판단하여야 한다. 또한 독점적·배타적 사용·수익권 행사를 제한하는 법리는 토지 소유자의 권리행사를 제한하는 예외적인 법리이므로, 공공필요에 의한 재산권의 수용·사용 또는 제한에 관한 정당한 보상을 지급하여야 한다는 헌법 제23조 제3항 및 법치행정의 취지에 비추어 신중하고 엄격하게 적용되어야 하고, 독점적·배타적 사용·수익권 행사의 제한을 주장하는 사람이 그 제한요건을 충족하였다는 점에 대한 증명책임을 진다(위 대법원 2016다264556 전원합의체 판결, 대법원 2019. 4. 11. 선고 2017다249073, 2017다249080 판결 등의 취지 참조).

3) 판단 앞서 본 사실관계와 을 제1, 4, 5, 6, 7호증의 각 기재와 영상 및 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사실 및 사정들을 위 법리에 비추어 살펴보면, 이 사건 토지 부분의 종전 소유자 및 매수인인 원고의 이 사건 토지 부분에 대한 독점적·배타적 사용·수익권 행사가 제한된다고 보기 어렵다. 따라서 피고의 항변은 이유 없다.

가) B 토지는 C 토지의 일부에 속해 있었으며, 적어도 1981년경부터 현황도로로 사용되어 온 것으로 보이고, 1985년경 C 토지에서 분할되었으며, 원고가 위 토지를 매수한 1989. 4. 3. C 토지의 지목이 '전'에서 '대'로 변경되었는데, B 토지 중 이 사건 토지 부분이 도로로 제공되고 B 토지가 위와 같이 분할된 구체적인 과정이나 경위에 관한 자료가 없다(건축물대장에 따르면, 원고가 C 토지 지상에 건물을 신축하기 위하여 건축허가를 받은 것은 1995. 9. 19. 및 2009. 9. 23.인 사실을 확인할 수 있을 뿐이다).

나) B 토지가 분필된 C 토지의 분필 후 면적은 332㎡인데, 이 사건 토지 부분의 면적은 68㎡로 분필 전 전체면적(400㎡)의 17%에 이른다. 피고는, 원고가 C 토지 지상에 신축할 건물의 건축허가를 용이하게 받고, 신축 건물의 효용을 증대시키기 위하여 도로로 사용되고 있던 C 토지를 함께 매수한 것이라고 주장하나, 위 C 토지는 이 사건 토지 부분이 아니더라도 왕복 2차선 도로인 D에 닿아 있어서

이 사건 토지 부분을 도로로 사용하거나 무상으로 도로로 제공하여야만 건축허가를 받을 수 있었다는 사정에 관한 자료는 없다(원고는 피고에게 D에 접한 도로에 대한 점용료를 지급하고 있는 것으로 보인다).

이와 달리 이 사건 토지 부분이 분할되어 도로로 사용됨에 따라 원고가 함께 매수한 나머지 토지 부분의 효용가치가 확보되거나 증대되었다거나 이 사건 토지 부분에 관한 전 소유자가 관할관청으로부터 보상을 받았다는 등 원고나 이전의 소유자가 토지 분할로 인하여 얻은 이익이나 편익이 있었다고 볼만한 자료는 제출되지 않았다.

다) 피고는, 원고의 이전 소유자들이나 원고가 장기간 이의하지 않은 것을 이유로 이들이 이 사건 토지 부분을 도로로 제공하였거나 이 사건 토지들이 점유·사용되는 것을 묵시적으로 용인한 것으로 보아야 한다고 주장한다. 그러나 토지가 도로로 사용되는 것에 대하여 소유자가 적극적으로 이의하지 않았고 그 기간이 길다는 것만으로 소유자가 사전에 무상 점유·사용에 대한 동의를 하였다거나 사후에 이를 용인하였다고 볼 수는 없다. 토지 소유자에게는 권리를 행사할 자유뿐만 아니라 권리를 행사하지 않을 자유도 있으므로 소유자가 장기간 권리를 행사하지 않았다는 것만으로 그가 소유권의 일부 권능을 포기하였다거나 향후에도 소유권을 계속 행사하지 않겠다는 의사를 표시하였다는 점이 곧바로 도출될 수 있는 것도 아니다.

라) 원고는 소멸시효가 완성하지 않은 과거 5년 및 장래의 토지 임료 상당 부당이득반환청구를 하고 있을 뿐, 토지 인도청구 등 일반 공중의 도로 통행에 관한 신뢰나 편익에 직접적으로 영향을 줄 만한 청구는 하고 있지 않다. 이 사건 토지 부분에 대한 토지 임료 상당 부당이득을 반환하는 것은 재산권의 제한에 관한 정당한 보상의 실질도 가지고 있으므로, 신의성실의 원칙에 비추어 용인하기 어려울 정도로 공익에 부정적이고 중대한 영향을 미친다고 할 수도 없다.

다. 소결

따라서 피고는 원고에게 이 사건 토지 부분의 점유·사용으로 인한 토지 임료 상당의 부당이득을 반환할 의무가 있다.

부당이득반환의 범위에 관하여 보건대, 제1심 법원의 감정인 E의 감정결과, 이 법원의 한국국토정보공사 측량감정결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 토지 부분의 2016. 6.

14.부터 2022. 7. 15.까지의 임료 합계는 11,892,520원(= B 토지에 대한 2016. 6. 14.부터 2022. 7. 15.까지의 임료 합계액 13,291,640원 $\times$ 68m²(이 사건 토지 부분 면적) $\div$ 76m²(B 토지 면적))이고, 2022. 7. 16.부터의 임료는 월 199,750원(= B 토지에 대한 2022. 7. 16.부터의 월 임료 223,250원 $\times$ 68m²(이 사건 토지 부분 면적) $\div$ 76m²(B 토지 면적)인 사실이 인정되거나 추인되는바, 피고는 원고에게 부당이득으로 11,892,520원 및 이에 대하여 그 발생일 이후로서 원고가 구하는 바에 따라 2022. 7. 16.부터 2022. 12. 14.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급하고, 2022. 7. 16.부터 이 사건 토지 부분에 대한 도로 폐쇄일까지 매월 199,750원의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 이를 인용할 것인바, 제1심 판결은 이와 결론을 같이 하여 정당하므로 피고의 항소는 이유 없어 이를 기각하고, 다만 제1심 판결의 주문 제1항은 원고의 이 법원에서의 청구 감축에 따라 이 판결 주문 제3항과 같이 변경되었으며, 제1심 판결의 주문 제1의 나.항 중 "도로 폐쇄일 또는 원고의 소유권 상실일까지"를 "도로 폐쇄일"로 경정하기로 하여1), 주문과 같이 판결한다.

재판장판사이효진

판사김범준

판사박수미

별지

1) 사실심의 재판 실무에서 장래의 부당이득금의 계속적·반복적 지급을 명하는 판결의 주문에 광범위하게 사용되고 있는 '원고의 소유권 상실일까지'라는 기재는 수소법원이 판단해야 할 사항인 소유권 변동 여부를 수소법원이 아닌 다른 기관의 판단에 맡기는 형태의 주문이고, 확정된 이행판결의 집행력에 영향을 미칠 수 없는 무의미한 기재이며, 장래의 부당이득반환의무의 임의 이행 여부와는

직접적인 관련이 없으므로, 이행판결의 주문 표시로서 바람직하지 않다(대법원 2019. 2. 14. 선고 2015다244432 판결 등 참조).