

수원지방법원 2024. 5. 31 선고 2023나71667 판결 [부당이득금 반환]

재판경과

수원지방법원 2024. 5. 31 선고 2023나71667 판결

수원지방법원 평택지원 2023. 5. 2 선고 2022가소3065 판결

전문

원고, 항소인 A

소송대리인 법무법인(유한) 대륜

담당변호사 김혜영

피고, 피항소인 평택시

소송대리인 법무법인 해마루

담당변호사 류승희

변론종결 2024. 5. 3.

판결선고 2024. 5. 31.

제1심판결 수원지방법원 평택지원 2023. 5. 2. 선고 2022가소3065 판결

주문

1. 원고의 항소를 기각한다.

2. 항소비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심 판결을 취소한다. 피고는 원고에게 15,613,300원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 1972. 2. 17. 평택시 B 도로 443㎡(이하 ‘B 토지’라 한다)와 C 도로 150㎡(이하 ‘C 토지’라 한다)를 포함한 분할 전 평택시 D 전 3,058㎡(이하 ‘분할 전 D 토지’라 한다)에 관하여 1972. 2. 14.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 분할 전 D 토지는 1980. 5. 14. 평택시 D 내지 C의 10개의 필지(이하 분필된 각 토지는 ‘D, E, F 내지 C 토지’라 하고, B 토지와 C 토지를 제외한 나머지 토지를 합하여 ‘이 사건 각 토지’라 한다)로 분할되었으며, B 토지 및 C 토지는 현재 도로로서 일반 공중의 교통에 이용되고 있다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증, 을 제1 내지 7호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재와 영상, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 청구원인에 관한 판단

1) 원고 주장의 요지

원고는 B 토지 및 C 토지의 소유자이고, 피고는 위 토지의 관할 지방자치단체로서 법률상 원인 없이

위 토지를 점유하고 있으므로, 소멸시효가 완성된 부분을 제외하고, 2017. 5. 23.부터 2022. 5. 23.까지 위와 같은 점유 · 사용으로 인한 토지 임료 상당에 해당하는 15,613,300원의 부당이득을 원고에게 반환할 의무가 있다.

2) 구체적 판단

앞서 본 인정사실에 의하면, 피고는 특별한 사정이 없는 한 원고에게 B 토지 및 C 토지의 점유 · 사용으로 인한 부당이득을 반환할 의무가 있다.

나. 피고의 항변에 관한 판단

1) 피고 항변의 요지

원고가 1972. 2. 17. B 토지 및 C 토지가 포함되어 있던 분할 전 D 토지를 매수하여 1980년경 분할 전 D 토지를 이 사건 각 토지, B 토지 및 C 토지로 분할하면서 F 토지 및 C 토지의 지목을 도로로 변경하고 F 토지 및 C 토지에 도로를 조성하였으며, 그 후 이 사건 각 토지를 매도하였는바, 위와 같이 F 토지 및 C 토지를 도로로 제공한 후 약 40년 가까이 위 토지를 도로로 이용하는 것에 관하여 아무런 이의를 제기하지도 않았을 뿐만 아니라 위 토지를 무상으로 도로로 제공함으로써 분할 전 D 토지에서 분할된 이 사건 각 토지를 매도할 수 있게 되는 등의 이익을 향유하였는바, 원고는 B 토지 및 C 토지에 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(위 대법원 2016다264556 전원합의체 판결, 대법원 2019. 4. 11. 선고 2017다249073, 2017다249080 판결 등의 취지 참조).

3) 구체적 판단

앞서 본 증거들 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사실 및 사정들에 비추어 살펴보면, 원고는 B 토지 및 C 토지에 대한 독점적이고 배타적인 사용수익권을 포기한 것으로 봄이 타당하다. 따라서 이를 지적하는 피고의 항변은 이유 있다.

가) 앞서 본 바와 같이 분할 전 D 토지는 1980. 5. 14. 평택시 D 내지 C의 10개의 필지로 분할되었으며, B 토지와 C 토지를 제외한 이 사건 각 토지는 모두 그 용도가 전에서 대지로, B 토지와 C 토지는 그 용도가 전에서 도로로 각 변경되었다. 원고는 그 후 이 사건 각 토지를 모두 매도하였다. 즉, 원고가 분할 전 D 토지를 매수한 후 위 토지가 10개의 필지로 분할되었고, 일부 토지는 B 토지와 C 토지가 아니면 도로에 닿아 있지 않으며, 원고는 분할 당시 지목이 전에서 도로로 변경된 B 토지와 C 토지를 제외한 이 사건 각 토지를 모두 매도하였는바, 원고 스스로 B 토지와 C 토지를 도로로 제공하고 그로 인하여 원고 소유의 분필된 다른 토지인 이 사건 각 토지를 매도할 수 있었던 것으로 보인다.

나) 한편, 원고는 분할 전 D 토지에 관하여 자신이 분필을 신청하지도, 지목변경을 신청하지도 않았으며, 관의 지시에 따라 원고가 소유하던 분할 전 토지의 구획화에 순응할 수밖에 없었던

것이라고 주장하나, 분필 및 지목변경의 시기, 이 사건 각 토지의 매매시점 등에 비추어 보면, 분할 전 D 토지 에 대한 분필신청이나 지목변경이 원고의 의사와 무관하게 이루어졌다고 보기는 어렵다.

다) 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 없는 것이지만, 앞서 본 바와 같이 분할 전 D 토지에 대한 분필신청이나 지목변경이 원고의 의사와 무관하게 이루어졌다고 보기는 어려운 점을 고려하면, B 토지와 C 토지가 도로로 사용된 후 약 40년 이상의 기간 동안 원고가 위 각 토지에 관하여 아무런 권리도 행사하지 않은 것은, 원고가 이 사건 각 토지를 매도할 당시 B 토지와 C 토지에 대한 배타적 사용수익권을 포기한 것으로 볼 수 있는 사정에 해당한다고 봄이 타당하다.

다. 소결론

따라서 원고의 청구는 이유 없다.

3. 결론

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

재판장 판사 이효진, 판사 김범준, 판사 박수미