

울산지방법원 2022. 8. 18 선고 2021나13349 판결 [부당이득금반환]

재판경과

울산지방법원 2022. 8. 18 선고 2021나13349 판결

울산지방법원 2021. 5. 28 선고 2020가단8141 판결

전 문

원고, 항소인 A

소송대리인 변호사 김희정

피고, 피항소인 울산광역시 울주군

소송대리인 변호사 김형준

변론종결 2022. 5. 12.

판결선고 2022. 8. 18.

제1심판결 울산지방법원 2021. 5. 28. 선고 2020가단8141 판결

주 문

1. 원고가 이 법원에서 추가, 변경한 청구를 포함하여 제1심판결을 다음과 같이 변경한다.
 - 가. 피고는 원고에게 울산 울주군 H 답 45㎡ 및 I 답 10㎡ 지상에 설치된 아스콘을 철거하라.
 - 나. 원고의 나머지 청구를 기각한다.

다. 위 가.항은 가집행할 수 있다.

2. 소송총비용 중 50%는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 피고는 원고에게, ① 울산 울주군 H 답 45㎡ 및 I 답 10㎡ 지상에 설치된 아스콘 및 별지 도면 표시 우수맨홀 ‘라’, ‘마’, ‘바’, 우수맨홀 중앙 ‘차’를 각 철거하고, ② 10,857,520원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하고, ③ 2021. 3. 6.부터 별지 목록 기재 각 토지에 대한 피고의 도로폐쇄로 인한 점유 종료일 또는 원고의 소유권 상실일까지 월 283,690원을 지급하라(원고는 당심에서 ①청구를 추가하고, ②, ③청구의 청구취지를 각 감축하였다).

이 유

1. 기초사실

① 원고는 2017. 10. 18. 울산 울주군 B리(이하 ‘B리’라고만 한다) C 답 532㎡, D 답 96㎡, E 도로 7㎡(별지 목록 기재 순번 1), F 도로 23㎡(별지 목록 기재 순번 2)에 관하여 원고 앞으로 소유권이전등기를 마쳤다.

② 원고는 2018. 7. 3. C 지상 건물에 대한 건축허가를 받고 2018. 7. 20. D 답 96㎡를 C 답 532㎡에 합병한 후, 2018. 10. 8. C 답 628㎡를 C 답 554㎡(2018. 10. 10. 지목을 ‘대’로 변경), G 답 19㎡(2018. 10. 10. 지목을 ‘도로’로 변경), H 답 45㎡(별지 목록 기재 순번 3), I 답 10㎡(별지 목록 기재 순번 4)로 분할하였다.

③ 별지 목록 기재 각 토지(이하 ‘이 사건 각 토지’라 한다)는 피고가 1994. 3. 21. 결정한

도시계획시설도로(도로: J)에 포함되어 있으나 피고는 위 도로개설사업을 시행하지 아니하였고 시행계획도 없는 상태이다.

④ 피고 소속 상하수도사업소는 2004.경 가정오수관 연결사업을 하면서 이 사건 각 토지 지하에 오수관로를 설치하였으며, H 답 45㎡(별지 목록 기재 순번 3), I 답 10㎡(별지 목록 기재 순번 4) 지상에는 우수맨홀 ‘라’, ‘마’, ‘바’와 오수맨홀 중앙 ‘차’(이하 ‘이 사건 시설물’이라 한다)가 있다.

⑤ 피고는 2020. 3.경 ‘K 도시계획도로(L)외 4개소 재포장공사’라는 공사명으로 도로 포장 공사를 진행하면서 이 사건 각 토지에 아스콘 포장을 하였는데, 그 과정에서 피고 측의 착오로 도로가 아닌 별지 목록 기재 순번 3, 4번 토지까지 포함하여 아스콘 포장이 이루어졌다.

⑥ E 도로 7㎡(별지 목록 기재 순번 1), F 도로 23㎡(별지 목록 기재 순번 2)은 M 도로에 편입되어 일반 공중을 위한 통로로 사용되고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 5호증, 을 1 내지 3, 5, 7, 8, 15호증의 각 기재 또는 영상, 이 법원의 한국국토정보공사 울주지사에 대한 측량감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장 요지

가. 원고

피고는 무단으로 원고 소유의 별지 목록 기재 각 토지 지상에 아스콘 포장을 하고, 그 지하에 우수맨홀 등을 설치하여 현재까지 해당 토지 부분을 점유하고 있다. 따라서 피고는 별지 목록 기재 순번 3, 4 토지 지상에 설치된 이 사건 시설물을 철거하고, 원고의 소유권 취득일인 2017. 10. 18.부터 이 사건 각 토지에 대한 임료 상당 부당이득금을 반환할 의무가 있다.

나. 피고

피고는 이 사건 각 토지에 도로를 개설하거나 포장 등을 한 사실이 없고 설령 공사 인부의 착오로 별지 목록 기재 순번 3, 4 토지 지상에 아스콘 포장을 하였다고 하더라도 그로 인하여 일반 공중의 교통에 공용한 것으로 볼 수 없으므로 위 토지를 점유하지 않는다. 설령 위 토지를 점유하고 있다 하더라도 이 사건 각 토지의 전소유자가 위 토지에 관한 독점적이고 배타적인 사용수익권을 포기하였으므로, 그

승계인인 원고가 피고를 상대로 부당이득반환을 구할 수 없다.

이 사건 시설물은 공용시설이며, 그 이설에는 상당한 비용이 소요되므로, 원고의 철거 청구는 권리남용에 해당한다.

3. 아스콘 포장 철거 청구에 관한 판단

위 기초사실에 의하면 피고는 권원 없이 원고 소유의 별지 목록 기재 순번 3, 4 토지에 아스콘 포장을 설치하고 인근 도로와의 토지경계를 불분명하게 하여 원고의 소유권 행사를 방해하고 있으므로, 피고는 원고에게 별지 목록 기재 순번 3, 4 토지 지상에 설치된 아스콘 포장을 철거할 의무가 있다.

4. 이 사건 시설물 철거 청구에 관한 판단

가. 청구원인에 관한 판단

위 기초사실에 의하면, 피고는 특별한 사정이 없는 한 원고에게 이 사건 시설물을 철거할 의무가 있다.

나. 피고 주장에 관한 판단

피고는, 원고가 피고에게 이 사건 시설물의 철거를 구하는 것은 권리 남용에 해당한다고 주장하므로 살피건대, 권리의 행사가 주관적으로 오직 상대방에게 고통을 주고 손해를 입히려는 데 있을 뿐 이를 행사하는 사람에게는 아무런 이익이 없고, 객관적으로 사회 질서에 위반된다고 볼 수 있으면 그 권리의 행사는 권리 남용으로서 허용되지 아니한다. 권리의 행사가 상대방에게 고통이나 손해를 주기 위한 것이라는 주관적 요건은 권리자의 정당한 이익을 결여한 권리 행사로 보여지는 객관적인 사정에 의하여 추인할 수 있다. 그리고 어떤 권리 행사가 권리 남용이 되는가의 여부는 개별적이고 구체적인 사안에 따라 판단되어야 한다(대법원 2003. 11. 27. 선고 2003다40422 판결 등 참조).

앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들 즉, ① 이 사건 시설물이 별지 목록 기재 순번 3, 4 토지에 설치된 것은 2004년경인데, 원고가 위 토지의 소유권을 취득한 것은 2017년으로서 상당한 기간이 경과된 점, ② 원고는 위 토지에 이 사건 시설물이 설치되어 있음을 알면서 위 토지를 매수한 것으로 보이는 점(이 사건 시설물은 위 토지 지상에 설치되어 있어 그 존재를 쉽게 알 수 있다), ③ 위 시설물은 별지 목록 기재 순번 3, 4 토지를 포함하여 인근에 위치한

주택 등에서 나오는 오수가 유입되고 있어 원고뿐만 아니라 주변 주민들의 편익을 위한 시설이고 공공수역의 수질보전 역할도 하고 있는 점, ④ 이 사건 소제기 전까지 위 토지의 이전소유자들은 피고에게 이 사건 시설물의 철거 또는 부당이득반환을 요구한 적이 없는 점, ⑤ 이 사건 시설물은 별지 목록 순번 3, 4 토지의 각 경계 부분에 위치하고 있고, 원고는 C 지상 건물을 신축하였는데, 위 3, 4 토지는 위 건물을 위한 진입로 또는 업체 소속 트럭 등의 주차공간으로 사용되고 있는 것으로 보이는바 이러한 원고의 토지이용이 위 시설물로 인하여 지장을 받고 있다고 보이지 않는 점, ⑥ 그에 반해 이 사건 시설물이 철거될 경우, 인근 주민들이 그들의 주택 등에서 우수와 오수를 배출하기 곤란해지며 악취를 풍기고 주변경관을 해칠 우려가 있는 점, ⑦ 이 사건 시설물을 철거하고 다른 토지에 이설하는데 토지 취득 비용을 제외하더라도 상당한 비용의 공사비가 소요되므로, 피고에게는 큰 비용과 손실이 예상되는 점 등에 비추어 보면, 원고가 피고에게 이 사건 시설물의 철거를 구하는 것은 권리남용으로서 허용되지 아니한다.

다. 소결론

따라서 원고의 이 부분 청구는 이유 없다.

5. 부당이득반환 청구에 관한 판단(별지 목록 기재 순번 1, 2 토지)

가. 청구원인에 관한 판단

위 기초사실에 의하면 피고는 적어도 도로 포장 공사를 시행한 2020. 3.경 이후에는 원고 소유인 위 토지를 법률상 원인 없이 도로로 점유, 사용함으로써 차임 상당의 이익을 얻고 이로 인하여 원고에게 동액 상당의 손해를 가하였으므로, 특별한 사정이 없는 한 원고에게 별지 목록 기재 순번 1, 2 토지의 점유, 사용으로 인한 차임 상당액의 부당이득금을 지급할 의무가 있다[그 전의 기간에 대해서는, 피고가 도로 포장을 하였다고 볼 증거가 없고, 위 토지에 오수관로를 설치하였다는 사정만으로는 피고가 그 토지를 도로로 개설하여 점유·관리하고 있다고 볼 수 없다(대법원 1994. 8. 23. 선고 93다58196 판결, 대법원 1992. 2. 14. 선고 91다22032 판결 참조)].

나. 피고의 주장에 관한 판단

피고는 별지 목록 기재 순번 1, 2 토지의 이전소유자들이 위 토지에 관한 독점적이고 배타적인 사용·수익권 행사를 포기하였고 원고는 그러한 사정이 있음을 알고서 위 토지의 소유권을 취득하였으므로 원고는 피고에게 부당이득반환 청구를 할 수 없다고 주장한다.

토지 소유자가 그 소유의 토지를 도로, 수도시설의 매설 부지 등 일반 공중을 위한 용도로 제공한 경우에 소유자가 토지를 소유하게 된 경위와 보유기간, 소유자가 토지를 공공의 사용에 제공한 경위와 그 규모, 토지의 제공에 따른 소유자의 이익 또는 편익의 유무, 해당 토지 부분의 위치나 형태, 인근의 다른 토지들과의 관계, 주위 환경 등 여러 사정을 종합적으로 고찰하고, 토지 소유자의 소유권 보장과 공공의 이익 사이의 비교형량을 한 결과 소유자가 그 토지에 대한 독점적·배타적인 사용·수익권을 포기한 것으로 볼 수 있다면 타인이 그 토지를 점유·사용하고 있다 하더라도 특별한 사정이 없는 한 그로 인해 토지 소유자에게 어떤 손해가 생긴다고 볼 수 없으므로, 토지 소유자는 그 타인을 상대로 부당이득반환을 청구할 수 없고, 토지의 인도 등을 구할 수도 없다. 나아가 원소유자의 독점적배타적인 사용·수익권의 행사가 제한되는 토지의 소유권을 경매, 매매, 대물변제 등에 의하여 특정승계한 자는, 특별한 사정이 없는 한 그와 같은 사용수익의 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 참조).

위 법리에 비추어 보건대, 앞서 인정한 사실 및 증거, 을 4, 12호증의 각 기재 내지 영상에 변론 전체의 취지를 통해 알 수 있는 다음과 같은 사실 내지 사정 즉, ① 별지 목록 기재 순번 1, 2 토지는 폭이 좁고 긴 형태로 C과 M 도로 사이에 위치하고 있으며 위 도로에 편입되어 마을 주민들과 차량 등의 통행로로 사용되고 있는 점, ② 위 토지는 1974. 7. 23. '도로'로 지목이 변경되었는데, 그 당시 위 토지의 소유자를 포함한 마을 주민들이 1970년경 새마을운동 사업을 추진하면서 위 토지에 포장 공사를 한 것으로 보이며 적어도 그 이후부터 마을 주민 등의 통행로로 사용되어 왔다고 보이는 점, ③ 위 포장 공사를 통해 C에 진입할 수 있는 도로의 폭이 넓어짐으로써 C의 효용가치가 높아진 것으로 보이는 점, ④ 원고는 위 순번 1, 2 토지를 현황대로 매수하였는바 위 토지가 마을 주민 등의 통행로로 이용되고 있는 사실을 잘 알고 있었다고 보이는 점, ⑤ 원고가 별지 목록 기재 각 토지를 매수하면서

위 순번 1, 2 토지에 대하여는 합병, 분할, 지목 변경 등을 하지 않았고 C 지상에 건물을 신축하였음은 앞서 본 바와 같은바, 원고가 위 토지들을 취득한 경위, 목적, 이용현황, 지목, 면적 등에 비추어 보면, 다른 토지들과 달리 순번 1, 2 토지는 원고가 소유권을 취득하기 이전의 상태대로 사용하기 위해 취득하였다고 보이고 적어도 1970년경 이후부터 위 토지가 콘크리트 등으로 포장되어 있어 위 토지의 지목을 다시 답이나 대지로 변경하는 것이 어려울 것으로 보이며 다른 용도로 사용하지 못하고 있다 하여 원고가 불측의 손해를 입게 된 것이라고 보기 어려운 점, ⑥ 위 토지에 설치된 포장을 철거할 경우, 인근 토지 주민들이 위 토지가 포함되어 있는 M 도로를 이용하는데 큰 불편함이 생길 것으로 보이는 점 등에 비추어 보면, 별지 목록 기재 순번 1, 2 토지 위에 포장 공사를 하고, 지목을 '도로'로 변경할 당시 위 토지의 소유자는 C 등 토지의 편익을 위해 자발적으로 순번 1, 2 토지 위에 포장 공사를 하도록 한 것으로 볼 수 있고, 위 토지에 대한 이전 소유자의 독점적이고 배타적인 사용 수익권의 행사를 제한하는 것을 정당화할 정도로 분명하고 확실한 공공의 이익 또한 인정되므로, 위 토지의 이전 소유자는 별지 목록 기재 순번 1, 2 토지에 대하여 독점적이고 배타적인 사용·수익권을 행사할 수 없게 되었다고 봄이 타당하다. 이후 매매를 통해 위 토지의 소유권을 취득한 원고는 그와 같은 사용·수익의 제한이라는 부담이 있다는 사정을 용인하거나 적어도 그러한 사정이 있음을 알고서 위 토지의 소유권을 취득하였다고 봄이 타당하므로 원고의 독점적이고 배타적인 사용·수익권의 행사 역시 제한된다고 보아야 하고, 특정승계인인 원고의 독점적, 배타적 사용·수익권의 행사를 허용할 특별한 사정이 있다고 보기도 어렵다. 따라서 피고의 이 부분 주장은 이유 있고, 원고의 이 부분 청구는 이유 없다.

6. 부당이득반환 청구에 관한 판단(별지 목록 기재 순번 3, 4 토지)

피고가 별지 목록 기재 순번 3, 4 토지 지상에 이 사건 시설물을 설치하고, 아스콘을 포장한 사실은 앞서 본 바와 같으나, 위와 같은 사정만으로 피고가 위 토지를 일반 공중의 교통에 공용한 것으로 볼 수 없으므로, 피고가 위 3, 4토지를 사실상 지배 주체로서 점유하고 있다고 보기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다(오히려 을 12호증의 각 영상에 의하면, 원고 소유의 C 지상 건물에는 'N'이라는 간판이 걸려있고 같은 업체 소속으로 보이는 트럭 등이 아스콘이 포장된 별지 목록 기재 3, 4 토지 부분에 주차되어 있는 사실을 인정할 수 있는바, 위 토지 부분은 현재도 소유자인 원고가 점유하고

있는 것으로 보인다). 따라서 이 부분에 대한 원고의 주장은 이유 없다.

7. 결론

원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있으므로 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없으므로 이를 기각하여야 한다. 원고의 항소를 일부 받아들여, 이 법원에서 추가·변경한 청구를 포함하여 제1심판결을 주문과 같이 변경하기로 한다.

재판장 판사 김용희, 판사 이정목, 판사 박주연

별지