

울산지방법원 2022. 8. 25 선고 2021나12032 판결 [부당이득금반환]

재판경과

대법원 2022. 12. 15 선고 2022다274929 판결

울산지방법원 2022. 8. 25 선고 2021나12032 판결

울산지방법원 2021. 1. 13 선고 2019가소3090 판결

전문

원고, 피항소인 A

피고, 항소인 1. B

2. C

피고들 소송대리인 법무법인 대로

담당변호사 이승찬 (소송구조)

피고들 소송복대리인 변호사 조은지

변론종결 2022. 6. 9.

판결선고 2022. 8. 25.

제1심판결 울산지방법원 2021. 1. 13. 선고 2019가소3090 판결

주문

1. 제1심판결 중 피고들 패소 부분을 취소한다.

2. 위 취소 부분에 대한 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

3. 소송 총비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고 B은 원고에게, 861,900원 및 이에 대한 이 사건 소장부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하고, 2020. 10. 22.부터 부산 연제구 D 도로 47㎡(이하 ‘이 사건 토지’라 한다) 중 1/2지분에 관한 원고의 소유권 상실일 또는 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 10, 12, 8, 9, 10의 각 점을 차례로 연결한 선내 ‘㉔’ 부분 11㎡에 대한 피고 B의 점유종료일까지 월 46,150원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

피고 C은 원고에게, 1,097,600원 및 이에 대한 이 사건 소장부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하고, 2020. 10. 22.부터 이 사건 토지 중 1/2지분에 관한 원고의 소유권 상실일 또는 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 10, 12, 8, 9, 10의 각 점을 차례로 연결한 선내 ‘㉔’ 부분 11㎡에 대한 피고 C의 점유종료일까지 월 57,750원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

주문과 같다.

이 유

1. 전제되는 사실

① 원고는 2019. 1. 21. 이 사건 토지 중 1/2 지분에 관하여 소유권을 취득하였고, 피고들은 이 사건

토지와 인접한 부산 연제구 E 토지 및 그 지상의 공동주택(이하 ‘이 사건 건물’이라 한다)의 구분소유자들(총 6인)이다.

② 제1심 감정인 F은 이 사건 건물이 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 10, 12, 8, 9, 10의 각 점을 차례로 연결한 선내 ‘㉠’ 부분 11㎡를 침범하여 점유하고 있다고 감정하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 3호증, 제1심법원의 감정인 F에 대한 측량감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 원고 주장의 요지

이 사건 건물의 일부가 경계를 침범하여 이 사건 토지 중 일부를 점유하고 있으므로, 피고들은 원고에게 위 점유부분에 대한 각 차임 상당액의 부당이득을 반환하여야 한다.

3. 판단

이 사건 건물이 이 사건 토지의 경계를 침범하였다는 원고 주장에 부합하는 증거로는 제1심법원에서 실시한 감정인 F에 대한 측량감정촉탁결과(지적현황측량, 이하 ‘이 사건 감정결과’라 한다)가 있다.

그러나 앞서 든 각 증거, 을 5 내지 10호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 아래의 사정들에 비추어 보면, 이 사건 감정결과만으로는 이 사건 건물의 일부가 경계를 침범하여 이 사건 토지 부분 지상에 건축되어 있다고 단정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 원고의 위 주장은 부당이득 액수에 관하여 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

① 이 사건 토지는 부산 수영구 G 토지(이하 ‘G 토지’라 한다)와 접하는 토지인데 이 사건 토지의 남쪽 경계와 G 토지의 공부상 경계가 서로 겹쳐져 있다. 따라서 이 사건 토지의 지적도나 G 토지의 지적도 중 어느 하나 또는 모두에 대하여 지적도 작성에 기술적 오류가 있을 여지가 있다.

② 이 사건 감정결과는, 이 사건 토지는 G 토지와 상당 부분이 겹쳐 측량 성과 결정을 할 수 없어서 이 사건 건물 부지의 성과를 토대로 이 사건 토지와 이 사건 건물 부지의 경계를 결정하였다고 밝히고 있다. 그러나 위와 같이 이 사건 토지의 지적도에 오류가 있고 이 사건 토지 전체의 측량이 불가능하다면, 이 사건 토지 지적도의 G 토지 쪽 경계 뿐 아니라 이 사건 건물 부지 쪽 경계에도 오류가 있을 가능성이 높다.

③ 이 사건 토지와 이 사건 건물 부지는 등록사항정정대상토지로 지정되어 있지는 않으나(연제구는

향후 등록사항정정 여부를 검토할 예정이라고 회신하였다), 연제구지적재조사위원회는 2020. 3. 20. 이 사건 토지를 포함한 총 5,469필지에 대하여 지적불부합¹⁾ 지구 지정안을 심의·의결하였고, 위 의결에 따라 이 사건 토지는 지적재조사사업대상 지역으로 조사·관리되고 있다. 이와 같은 지적불부합은 지적 복구의 부정확에서 발생할 수도 있지만 최초 지적도 작성과정의 오류에서 기인할 수도 있다.

④ 이 사건 감정결과는 경계복원측량을 하여 경계점을 확정짓지 아니하고 지적공부에 등록된 지적선을 통한 지적현황측량에 의한 것으로 보이는데, 지적현황측량은 공부상 경계가 명확하게 특정되는 것을 전제로 실제 건물이 경계를 침범하는지 여부를 조사하는 것으로, 앞서 본 바와 같이 이 사건 토지와 G 토지의 공부상 경계가 겹쳐져 있고 지적불부합지에 해당하여 공부상 경계가 명확하게 특정되었다고 단정할 수 없으므로, 이를 전제로 한 지적현황측량만으로 경계 침범여부를 판단하기는 어렵다.

⑤ 경계침범 여부가 문제로 되어 지적도상의 경계를 실지에 복원하기 위하여 행하는 경계복원측량은 등록할 당시의 측량 방법과 동일한 방법으로 하여야 하므로, 첫째 등록 당시의 측량 방법에 따르고, 둘째 측량 당시의 지적측량기준점을 기준으로 하여야 하며, 비록 등록 당시의 측량 방법이나 기술이 발전하지 못하여 정확성이 없다 하더라도 경계복원측량을 함에 있어서는 등록 당시의 측량 방법에 의하여야 하는 것이지 보다 정밀한 측량 방법이 있다 하여 곧바로 그 방법에 의하여 측량할 수는 없다(대법원 2003. 10. 10. 선고 2002다17791, 17807 판결, 2008. 5. 29. 선고 2008다5530 판결 등 참조). 또한 등록 당시의 측량방법에 따른 기지점을 발견할 수 없는 경우에는 등록 당시와 비슷한 조건의 주위 기지점에 의거해야 하며, 이에 따른 경계복원측량을 하는 것마저 불가능하다면 기초측량에 의해 해당 토지 인근의 도근점을 찾아내어 이를 기준으로 측량을 하여야 하나, 주식회사 H에 대한 사실조회결과만으로는 이 사건 감정결과가 위와 같은 측량방법에 의해 실시된 것이라고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

⑥ 이 사건 토지와 이 사건 건물 부지는 모두 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 지적측량 중 경계점좌표등록부가 비치되지 않은 지역 즉 ‘도해지역’에 해당하므로, 한국국토정보공사에 의한 측량감정이 이루어져야 하는데(감정인등 선정과 감정료 산정기준 등에

관한 예규 제17조 제2항 제2호), 한국국토정보공사는 이 법원의 측량감정 촉탁에 대하여 이 사건 토지 일대가 지적불부합지에 해당하므로 이 사건 토지의 지적측량이 불가능하다는 취지로 회신하였다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각하여야 한다. 제1심판결 중 피고들 패소 부분은 이와 결론을 달리하여 부당하므로 이를 취소하고 위 취소 부분에 대한 원고의 청구를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김용희, 판사 이정목, 판사 박주연

별지

1) 지적불부합지란 지적도에 등록된 경계와 현실의 경계가 서로 맞지 않는 것으로서 비교적 광범위한 주위 일대의 토지의 지적도상의 경계와 현실의 경계가 연속적으로 일치하지 아니하는 경우를 의미한다.