

의정부지방법원 고양지원 2020. 10. 29 선고 2019가단15314 판결 [부당이득금반환]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 박병채, 서진영

피 고 파주시

소송대리인 B, C

변 론 종 결 2020. 9. 24.

판 결 선 고 2020. 10. 29.

주 문

1. 피고는 원고에게 29,120,340원 및 이에 대하여 2020. 7. 30.부터 2020. 10. 29.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈과, 2020. 7. 3.부터 별지 1 도면 표시 ㉔, ㉒, ㉓, ㉖, ㉕의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㉔ 부분 34.95㎡ 부분에 대한 피고의 도로 폐쇄로 인한 점유종료일까지 월 735,138원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 나머지 주위적 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 30%는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주 위 적 청 구 취 지

피고는 원고에게, 41,660,000원 및 이에 대하여 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율에 의한 돈을 지급하라. 2020. 7. 2.부터 파주시 D 대 179㎡(이하 ‘이 사건 토지’라 한다) 중 별지 1 도면 표시 ①, ②, ③, ④, ①의 각 점을 차례로 연결한 ‘ㄴ’ 부분 50㎡(이하 ‘이 사건 ㄴ 부분’이라 한다)에 대한 피고의 도로폐쇄일 또는 원고의 소유권 상실일까지 매월 금 1,051,700원을 지급하라.

예 비 적 청 구 취 지

피고는 원고에게, 10,311,900원 및 이에 대하여 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율에 의한 돈을 지급하라. 2020. 7. 2.부터 이 사건 토지 중 이 사건 ㄴ 부분에 대한 피고의 도로폐쇄일 또는 원고의 소유권 상실일까지 매월 금 260,300원을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

○ 원고는 1978. 3. 16. 분할 전 파주시 D 대 242.07㎡(이하 ‘이 사건 분할전 토지’라 한다) 중 88분의 65 지분을 매수한 후 그 중 88분의 8.2 지분을 제3자에게 매도하고 나머지 88분의 56.8 지분을 소유하고 있었다. 그리고 공유토지분할에 관한 특례법에 따른 분할확정으로 2017. 2. 23. 분할된 이 사건 토지를 소유하게 되었다.

○ 피고는 1996. 9. 25. 이 사건 분할전 토지상에 지하 1층, 지상 3층의 주택 근린생활시설을 신축하면서 별지 2 건축물현황도 기재와 같이 이 사건 ㄴ 부분 중 15.05㎡ 부분(별지 1 도면의 ㉠ 부분에 해당하고, 이하 ‘이 사건 도로편입 인정부분’이라 한다)을 도로로 편입시키는 것을 포함한 건축신고를 한 후 근린생활시설을 신축하였다(이하 별지 1 도면의 ㉡ 부분은 ‘이 사건 도로편입

미인정부분'이라 한다).

○ 현재 이 사건 ㄴ부분 50㎡가 도로로 사용되고 있다.

○ 원고가 이 사건 토지를 전부 취득한 2017. 2. 23.부터 감정시인 2020. 7. 2.까지 지목인 대지를 기준으로 이 사건 ㄴ부분 50㎡에 관한 총 임료는 41,660,000원이고 장래 월 임료는 1,051,700원이다. 그리고 위 기간 중 이 사건 ㄴ부분 50㎡의 현재 이용상황인 도로를 기준으로 할 경우 총 임료는 10,311,900원이고 장래 월 임료는 260,300원이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증, 을 제1, 2호증의 각 기재(가지번호 포함), 감정인 E의 임료감정결과, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

위 인정사실에 의하면 원고 소유의 이 사건 ㄴ부분을 피고가 도로로 점유사용함을 통하여 임료 상당의 이익을 얻고 원고에게 같은 액수 상당의 손해를 가하였음이 인정되므로, 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게 이 사건 ㄴ부분의 임료 상당을 부당이득으로 반환할 의무가 있다.

3. 피고의 항변에 대한 판단

가. 피고의 항변 요지

피고는 원고나 그 이전 권리자들이 이 사건 ㄴ부분에 관한 독점적, 배타적 사용수익권을 포기하여 이 사건 ㄴ부분의 도로 사용으로 인하여 원고의 권리침해가 없어 피고의 부당이득이 성립하지 않는다고 항변한다.

나. 관련 법리

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 통행할 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 2006. 5. 12. 선고 2005다31736 판결 등 참조).

다. 배타적 사용수익권 포기의 인정 범위에 관한 판단

위 인정사실에 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① 원고는 1996. 9. 25. 이 사건 분할전 토지상에 건물을 신축하면서 이 사건 ㄴ 부분 중 이 사건 도로편입 인정부분 15.05㎡를 도로에 편입시키는 것에 동의하는 내용으로 건축신고를 한 것을 보면 원고가 이 사건 도로편입 인정부분에 대해서는 도로로 제공하여 인근 주민이나 일반 공중에 무상으로 통행할 수 있는 권리를 부여한 것으로 보이는 점, ② 반면 이 사건 도로편입 미인정부분 34.95㎡에 관하여는 원고가 대지로 사용하겠다는 의사를 명백히 표시한 것으로 보아야 하는 점, ③ 그럼에도 피고가 이 사건 도로편입 미인정부분까지도 현재 도로로 사용수익하고 있는 점 등을 종합하여 보면, 원고가 이 사건 도로편입 인정부분에 대해서는 배타적 사용수익권을 포기하였으나, 이 사건 도로편입 미인정부분에 대해서는 배타적 사용수익권을 포기하였다고 인정할 수 없고 달리 이를 인정할 수 있는 증거도 없다.

4. 부당이득의 발생 및 액수

위 인정사실에 의하면 이 사건 도로편입 미인정부분 34.95㎡에 관하여 피고가 법률상 원인없이 사용수익함으로써 이익을 얻고 있음이 인정된다.

이로 인하여 발생하는 부당이득액수에 관하여 보건대, 원고는 지목의 상태인 대지를 기준으로 평가해야 한다고 주장하는 반면, 피고는 현황인 도로를 기준으로 평가해야 한다고 주장한다.

국가 또는 지방자치단체가 도로로 점유 사용하고 있는 토지에 대한 임료 상당의 부당이득액을 산정하기 위한 토지의 기초가격은, 국가 또는 지방자치단체가 종전에는 일반 공중의 교통에 사실상 공용되지 않던 토지를 비로소 도로로 점유하게 된 경우에는 토지가 도로로 편입된 사정은 고려하지 않고 그 편입될 당시의 현실적 이용상황에 따라 감정평가하여야 할 것이나, 국가 또는 지방자치단체가 종전부터 일반 공중의 교통에 사실상 공용되던 토지에 대하여 도로법 등에 의한 도로 설정을 하여 도로관리청으로서 점유하거나 또는 사실상 필요한 공사를 하여 도로로서의 형태를 갖춘 다음 사실상

지배주체로서 도로를 점유하게 된 경우에는 도로로 제한된 상태 즉 도로인 현황대로 감정평가하여야 한다(대법원 2001. 1. 19. 선고 2000다58576, 2000다58583 판결 등 참조).

살피건대, 이 사건 도로편입 미인정부분은 원고가 건축신고 당시 대지로 사용하겠다는 의사를 명백하게 표시하였고, 지목 역시 대지이며 그 이전부터 이 사건 도로편입 미인정부분까지 도로로 사용되었다고 인정할 증거도 없는 이상, 공용에 제공되지 않았던 대지의 상태에서 피고가 도로로 편입하였다고 봄이 상당하므로, 임료 상당의 부당이득액을 산정하기 위한 토지의 기초가격은 대지인 상태로 감정평가하여야 한다.

그런데 이 법원의 감정인 E에 대한 임료감정축탁결과에 의하면, 이 사건 도로편입 미인정부분을 포함한 이 사건 ㄴ부분의 대지를 기준으로 한 2017. 2. 23.부터 2020. 7. 2.까지의 임료는 합계 41,660,000원이고, 그 이후의 임료는 월 1,051,700원일 것으로 추정된다.

이 사건 ㄴ부분 중 이 사건 도로편입 미인정부분의 비율에 따라 계산하면 그 부분에 관한 총 임료는 29,120,340원(= 41,660,000원 × 34.95/50), 그 이후의 월 임료는 735,138원(= 1,051,700원 × 34.95/50, 원 미만 버림)이 인정된다.

따라서 피고는 토지소유자인 원고에게 이 사건 도로편입 미인정부분의 점유사용에 따른 임료 상당의 부당이득으로 ① 임료 합계 29,120,340원 및 이에 대하여 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달 다음 날인 2020. 7. 30.부터 피고가 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 상당하다고 인정되는 이 판결 선고일인 2020. 10. 29.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있고, ② 임료 산정기준일 다음 날인 2020. 7. 3.부터 이 사건 도로편입 미인정부분에 대한 피고의 도로 폐쇄로 인한 점유종료일까지 월 735,138원의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다[원고는 피고의 점유종료일 또는 원고의 소유권 상실일까지 구하고 있으나 원고의 소유권 상실일까지라는 표시는 이행주문으로 바람직하지 않으므로 이를 판단에 포함하지 아니한다(대법원 2019. 2. 14. 선고 2015다24432 판결 참조)].

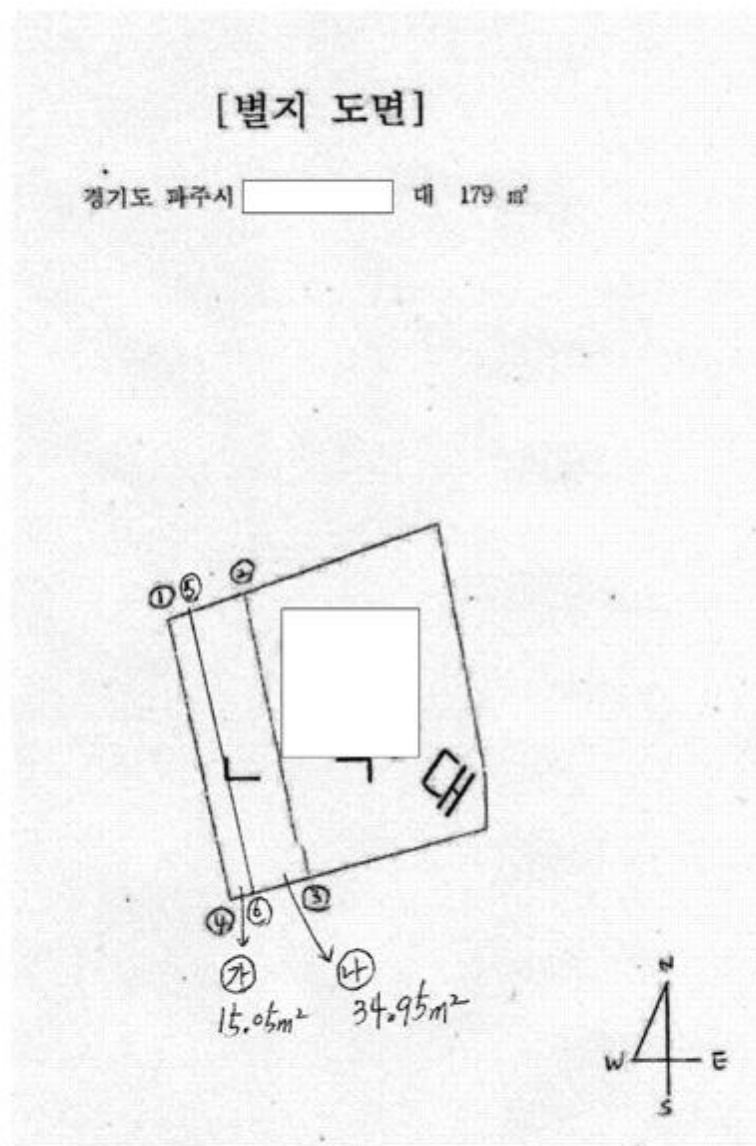
5. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유

없어 이를 기각하기로 한다(원고의 주위적 청구와 같이 대지로 평가한 금액을 부당이득으로 인정하는
이상 예비적 청구에 대해서는 판단하지 아니한다).

판사 허정훈

별지 1



별지 2

