

의정부지방법원 고양지원 2021. 12. 23 선고 2020가단84811 판결 [부당이득금 반환 등 청구]

재판경과

의정부지방법원 2022. 11. 8 선고 2022나201724 판결

의정부지방법원 고양지원 2021. 12. 23 선고 2020가단84811 판결

전 문

원 고 1. A

2. B

원고들 소송대리인 법무법인 창조 담당변호사 박오순, 박혜진

피 고 고양시

소송대리인 C, D

변 론 종 결 2021. 11. 18.

판 결 선 고 2021. 12. 23.

주 문

1. 원고들의 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고들에게 19,768,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장부분 송달 다음 날부터이 판결 선고일까지는 연 5%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고, 2021. 7. 1.부터 고양시 덕양구 E 대 62㎡에 대한 피고의 점유 종료일까지 매월 360,750원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. F조합은 1962. 2. 7. 고양시 덕양구 G 대지에 관하여 소유권이전등기를 마쳤는데, 위 G 대지에서 1997. 7. 15. 고양시 덕양구 E 대 62㎡(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)를 비롯한 위 H 내지 I 토지가 각 분할되었다.

나. 이 사건 토지에 관하여, 2000. 4. 20. J지역주택조합 명의로 소유권이전등기가 마쳐졌고, 같은 날 J지역주택조합 내지 K지역주택조합을 수탁자(합유)로 하는 수탁자변경등기가 마쳐졌고, 2002. 12. 10. 원고들은 이 사건 토지 중 각 1/2 지분에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 한편, 이 사건 토지는 1978년 이전부터 자연적으로 인근 주민들의 통행에 이용되어 사실상 도로로 사용되었고, 그 도로 부분이 1997. 7. 15. 위 G 대지에서 이 사건 토지로 분할된 것으로 보이는데, 현재에도 이 사건 토지가 그대로 도로로 사용되고 있으며 대로와 바로 연결되는 도로 첫머리에 위치하고 있다. 이 사건 토지에 아스콘 포장, 하수관 뚜껑 등이 설치되어 있고, 피고는 좌회전금지 표시 등을 설치하였으나 이 사건 토지에 관하여 도로를 비롯한 어떠한 도시계획시설도 지정하지 않았다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 8호증, 을 1 내지 8호증(가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 이 법원의 한국국토정보공사에 대한 측량감정축탁 결과, 이 법원의 감정평가사사무소 L에 대한 사실조회 결과, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장 및 판단

가. 당사자들의 주장

(1) 원고들은, 원고들 소유의 이 사건 토지에 피고가 임의로 도로로 개설하여 점유·사용하면서 임료 상당 부당이득을 얻고 있으므로, 피고는 원고들에게 2016. 7. 1.부터 2021. 6. 30.까지 60개월간 이 사건 토지의 임료 상당 부당이득금 19,768,000원 및 2021. 7. 1.부터 이 사건 토지에 대한 피고의 점유 종료일까지 매월 월임료 360,750원 상당의 부당이득금을 지급할 의무가 있다고 주장한다.

(2) 이에 대하여 피고는 이 사건 토지에 관하여 도시계획시설을 지정하거나 도로법에 의한 노선인정 공고 및 도로구역 결정을 한 적이 없고 아스콘 포장이나 하수관 뚜껑을 설치한 적도 없는 등 이 사건 토지를 점유하고 있지 않다고 주장한다.

나. 판단

(1) 피고의 점유 여부

(가) 자연적으로 부근주민들의 통행에 이용되어 사실상의 도로로 사용되어 오던 개인소유의 토지에 도시계획선이 설정되어 있고 주민들의 편의를 위하여 시가 시멘트포장공사를 하였다 하여 이로써 시가 위 토지를 도로로 개설하여 이익을 얻고 있다 할 수 없다(대법원 1987. 10. 13. 선고 87다카1470 판결 등 참조).

(나) 먼저, 피고가 이 사건 토지를 도로로 점유하고 있는지 여부에 관하여 보건대, 위에서 본 바와 같이 이 사건 토지는 1978년 이전부터 자연적으로 인근 주민들의 통행에 이용되어 사실상 도로로 사용되었으며 현재까지 도로로 사용되고 있는데, 이 사건 토지에 아스콘 포장, 하수관 뚜껑 및 좌회전금지 표시 등의 시설이 설치되어 있으나, 피고가 이 사건 토지에 관하여 도로를 비롯한 어떠한 도시계획시설도 지정하지 않은 사실을 인정할 수 있다. 나아가, 피고가 위 아스콘 포장이나 하수관 뚜껑을 설치하였다는 점을 인정할 증거는 없는바, 피고가 교통안전을 위한 안전표지 등을 설치하였다는 사정만으로는 피고가 이 사건 토지를 점유하고 있다고 보기 어렵다.

설령 피고가 아스콘 포장이나 하수관 뚜껑을 설치하였다고 하더라도, 단지 지역 주민들의 요청에 따라 그 편의를 위하여 이 사건 토지에 아스콘 포장이나 하수관 뚜껑을 설치한 것에 불과한 것으로

보이므로, 피고가 이 사건 토지를 도로로 개설하여 이익을 얻고 있다 할 수 없다.

(2) 독점적배타적인 사용수익권 포기 여부

(가) 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 독점적배타적인 사용수익권을 포기한 것으로 볼 수 있다면, 타인[사인(私人)]뿐만 아니라 국가, 지방자치단체도 이에 해당할 수 있다, 이하 같다]이 그 토지를 점유사용하고 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.

그리고, 원소유자의 독점적배타적인 사용수익권의 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 사용수익권을 행사할 수 없다(대법원 2019. 1. 24. 선고 2016다264556 전원합의체 판결 등 참조).

(나) 위에서 본 바와 같이 이 사건 토지는 1978년 이전부터 자연적으로 인근 주민들의 통행에 이용되어 사실상 도로로 사용되었는데 그 당시 이 사건 토지 소유자였던 F조합이 이 사건 토지를 매도할 때까지 20년 가까이 이에 관하여 이의를 제기하거나 도로사용을 막는 등의 제한을 가하였다는 점을 인정할 증거가 없는바, F조합은 이 사건 토지에 대한 독점적이고 배타적인 사용수익권을 포기한 것으로 보인다.

신탁 또는 매매에 의하여 이 사건 토지를 취득한 J지역주택조합 내지 K지역주택조합이나 원고들도 위와 같은 사용수익의 제한이라는 부담이 있다는 사정을 용인하거나 적어도 그러한 사정이 있음을 알고서 이 사건 토지의 소유권을 취득하였다고 봄이 상당하므로, 원고들도 이 사건 토지에 대한

독점적이고 배타적인 사용수익권을 행사할 수 없다.

(3) 소결론

따라서, 피고가 이 사건 토지를 도로로 점유사용하고 있고 원고들이 이에 대하여 독점적이고 배타적인 사용수익권을 행사할 수 있음을 전제로 하는 원고들의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고들의 이 사건 청구는 이유 없어 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 이균철