

인천지방법원 2021. 8. 17 선고 2020나71720 판결 [부당이득금반환]

재판경과

인천지방법원 2021. 8. 17 선고 2020나71720 판결

인천지방법원 2020. 9. 9 선고 2019가단265528 판결

전문

원고, 항소인 1. A

2. B

3. C

원고들 소송대리인 법무법인 로웰

담당변호사 조용균

피고, 피항소인 광명시

소송대리인 법무법인 덕수

담당변호사 윤영환, 나대현, 김성주, 신하나, 현지현

변론 종결 2021. 6. 15.

판결 선고 2021. 8. 17.

제1심판결 인천지방법원 2020. 9. 9. 선고 2019가단265528 판결

주문

1. 제1심판결 중 아래에서 지급을 명하는 금액에 해당하는 원고들의 각 패소 부분을 취소한다.

2. 피고는

가. 원고 A 및 원고 B에게 각 7,693,638원, 원고 C에게 15,387,276원 및 각 이에 대한 2019. 11. 17.부터 2021. 8. 17.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고,

나. 2019. 8. 17.부터 광명시 D 전 276m²에 개설된 도로의 폐쇄로 인한 피고의 점유 종료일까지 원고 A 및 원고 B에게 각 월 143,520원, 원고 C에게 월 287,040원의 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.

3. 원고들의 나머지 항소를 각 기각한다.

4. 소송 총비용의 2/3는 원고들이, 나머지는 피고가 부담한다.

5. 제2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 피고는, 원고 A 및 원고 B에게 각 21,474,502원, 원고 C에게 42,949,004원 및 각 이에 대한 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하고, 2019. 8. 17.부터 광명시 D 전 276m²에 개설된 도로의 폐쇄로 인한 피고의 점유종료일 또는 원고들의 소유권 상실일까지 원고 A 및 원고 B에게 각 월 400,591원, 원고 C에게 월 801,182원의 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.

이 유

1. 인정사실

이 법원이 이 부분에 적을 이유는 제1심판결 제2쪽 제11행의 '2014. 10. 17.'을 '2014. 10. 14.'로,

제1심판결 제3쪽 [인정근거] 제2행의 '이 법원의'를 '제1심법원의'로 고치는 것 외에는 제1심판결 제1항 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 당사자들의 주장

이 법원이 이 부분에 적을 이유는 제1심판결 제2의 가항 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

3. 판단

가. 피고의 이 사건 토지 점유여부에 관한 판단

이 법원이 이 부분에 적을 이유는 제1심판결 제2의 나.항 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

나. 독점적·배타적인 사용·수익권 행사의 제한여부에 관한 판단

(1) 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 고찰하고, 토지 소유자의 소유권 보장과 공공의 이익 사이의 비교형량을 하여 신중하게 판단하여야 한다(대법원 1993. 4. 13. 선고 92다11930 판결, 대법원 1995. 11. 21. 선고 95다36268 판결, 대법원 2000. 5. 12. 선고 98다59262 판결, 대법원 2019. 1. 24. 선고 2016다264556 전원합의체 판결 등 참조).

(2) 인정사실 이 법원이 이 부분에 적을 이유는 제1심판결 제2의 다.항 중 2) 부분 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

(3) 구체적 판단 살피건대, 이 사건 토지의 전 소유자인 L과 이 사건 토지의 남·북쪽에 인접하여 H가 함께 지나고 있는 T, I 토지의 소유자인 M(L의 부친) 모두 장기간 피고의 도로 점유에 대해 이익을

제기하거나 보상요구를 한 사실이 없어 보이기는 한다.

그러나 위 인정사실과 앞서 든 증거들 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음의 사정들을 종합하여 보면, 피고가 주장하는 사정들이나 피고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 토지의 전 소유자인 L이 이 사건 토지를 무상으로 도로로 제공하였다거나 이에 대한 독점적·배타적인 사용·수익권을 포기하였다고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 또한 원고들이 이 사건 토지가 사실상 도로부지로 제공되어 사권 행사에 제한이 있는 토지라는 사실을 알면서 이를 취득하였다고 할지라도 이러한 사정만으로는 사용·수익권의 제한이라는 부담을 용인하였다거나 신뢰보호 등 신의성실의 원칙상 이를 수인하여야 한다고 볼 수 없다. 따라서 이와 다른 전제에 선 피고의 주장은 받아들일 수 없다.

① M는 1965년경 I, T 토지에 관하여 매매를 원인으로 소유권이전등기를 마치고 그 때부터 소유하여 왔고(을 제18호증의23, 24), L은 1974. 5. 16.경 매매를 원인으로 이 사건 토지를 취득하였는바(단, L은 취득 당시 만 13세에 불과하였으므로, 부친인 M의 결정에 따른 것이었을 가능성이 높아 보인다), 그 이후인 1975. 8. 25. 이 사건 토지에 관하여 경기도고시 AO로서 H선의 최초 도시계획시설결정이 이루어졌고(갑 제11, 12호증)1), 1978년경까지도 이 사건 토지와 주변 토지는 계속 전으로만 사용되어 왔다.

② 이후 아직 도시계획사업이 시행되지 않고 있는 상태에서 M는 1979년경부터 1982년경까지 이 사건 토지 주변의 N 토지와 I 토지를 주택건축을 위한 택지로 조성하여 도로예정지로 되어 있는 부분을 제외하고 분할한 다음 순차로 매각(그 과정에서 이 사건 토지 중 도로예정지 부분을 제외한 65㎡도 분할되어 S에 합병된 다음 함께 매각되었다)하였고, 그 후 분할된 토지의 매수인들이 도시계획선에 맞추어 주택 등을 건축하면서부터 이 사건 토지를 통행로로 사용하기 시작한 것으로 보인다.

③ 이 사건 토지는 분할 전 면적이 498㎡로 일부 분할되어 매각되고 남은 현재 면적 276㎡의 대부분이 폭 8m의 도로로 사용되고 있는바, 분할 전 전체 면적에서 차지하는 비율이 약 55.4%에 이른다.

④ 위 ②와 같이 분할·매각 후 이 사건 토지 주변에는 지상 1 내지 3층 규모의 주택이 신축되었는데,

위 분할 무렵 시행되던 구 건축법(1980. 1. 4. 법률 제3251호로 개정되기 전의 것) 제27조, 제7조의2, 같은 법 시행령(1980. 7. 1. 대통령령 제9931호로 개정되기 전의 것) 제138조 및 제139조의 각 규정에 의하더라도, 건축물의 대지는 2m 이상을 도로와 접하여야 하며 건축물의 대지에 접하는 도로가 막다른 도로인 경우에는 그 막다른 도로의 길이에 따라 그 도로의 폭이 2~6m 이상이어야 하도록 규정하고 있었을 뿐 위 주택과 같은 규모의 건축물에 달리 진입도로에 관한 법적 규제는 없었으므로, M와 L이 이 사건 토지의 좌·우로 분할된 토지들을 위해 공로에 출입할 수 있는 통행로를 제공해 주었어야 할 필요성이 있었다 하더라도 스스로 폭이 8m나 되는 통행로로 제공할 수밖에 없었다고 보기 어렵다. 더욱이 M가 N 토지와 I 토지를 분할하면서 AS 내지 AT 토지와 AU 내지 AV 및 AW 토지 사이의 통행로로 제공한 것으로 보이는 T 토지의 형상을 고려하여 보면(갑 제4호증, 을 제1호증 참조), 이 사건 토지에서 도로로 제공된 폭과는 상당한 차이를 보이고 있다.

⑤ 사정이 이와 같다면, M와 L로서는 이 사건 토지가 폭 8m의 도로예정지로 지정고시되어 있기 때문에 건축물을 신축할 수 없는 등 사용수익이 사실상 제한되어 부득이 나머지 부분에 한해 분할하여 매도한 것에 불과하다고 봄이 상당하고, 이 사건 토지가 주변 토지의 통행로로 이용되어 이들 토지의 효용을 높이고 있다는 사정만으로 소유자로서의 독점적·배타적 사용·수익권을 포기하고 무상으로 이 사건 토지를 도로로 제공하였다고 단정하기 어렵다.

다. 부당이득반환의무의 범위

(1) 관련 법리 국가 또는 지방자치단체가 도로로 점유·사용하고 있는 토지에 대한 임료 상당의 부당이득액을 산정하기 위한 토지의 기초가격은 국가 또는 지방자치단체가 종전부터 일반 공중의 교통에 사실상 공용되던 토지에 대하여 도로법 등에 의한 도로설정을 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 할 것이다(대법원 1999. 4. 27. 선고 98다56232 판결, 대법원 2004. 10. 27. 선고 2004다39276 판결 등 참조).

(2) 구체적 판단 앞서 살핀 바와 같이 이 사건 토지는 주변 토지가 분할·매각된 1980년경 이후부터 사실상 일반 공중의 교통에 공용되어 오다가 피고가 2009년경 기준에 설치되어 있던 상수관로를

교체하고 도로포장 공사를 시행함으로써 이를 점유·사용하기 시작하였다 할 것이므로, 이 사건 토지에 대한 임료 상당의 부당이득액은 도로인 현황대로 평가함이 타당하다[설령 피고가 1988년경 상수관로를 설치하였다 하더라도 이와 같은 결론에는 아무런 영향이 없고, 1975년경 이 사건 토지에 관하여 최초 도시계획결정이 있었다 하더라도 아직 그 도시계획에 따른 사업이 시행되지 않았던 이상 곧바로 국가나 지방자치단체가 이를 점유한다고 볼 수 없으므로(대법원 2018. 3. 29. 선고 2013다2559, 2566 판결 참조), 부당이득액을 산정하기 위한 토지의 기초가격 산정은 전을 기준으로 하여야 한다는 취지의 원고들의 주장은 받아들이지 아니한다].

피고가 반환하여야 할 부당이득의 액수에 관하여 보건대, 제1심법원의 감정인 K에 대한 감정축탁결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, 원고들이 소유권을 취득한 후인 2014. 10. 17.부터 감정일인 2019. 8. 16.까지 이 사건 토지를 도로인 현황대로 평가한 임료는 총 30,774,552원, 2018. 10. 17.부터 2019. 8. 16.까지의 월 임료는 574,080원인 사실을 인정할 수 있고, 그 이후의 임료도 같은 액수일 것으로 추인된다.

따라서 피고는, ① 원고들이 구하는 바에 따라 2014. 10. 17.부터 2019. 8. 16.까지의 임료 상당 부당이득금으로 원고 A 및 원고 B에게 각 7,693,638원(= 30,774,552원 × 1/4), 원고 C에게 15,387,276원(= 30,774,552원 × 1/2) 및 각 이에 대한 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달 다음날인 2019. 11. 17.부터 피고가 그 이행의무의 존재 여부나 범위에 관하여 항쟁함이 타당하다고 인정되는 이 판결 선고일인 2021. 8. 17.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 위 기간 다음날인 2019. 8. 17.부터 이 사건 토지에 개설된 도로의 폐쇄로 인한 피고의 점유종료일까지 원고 A 및 원고 B에게 각 월 143,520원(= 574,080원 × 1/4), 원고 C에게 월 287,040원(= 574,080원 × 1/2)의 비율로 계산한 임료 상당 부당이득금을 각 지급할 의무가 있다(피고가 부당이득반환채무의 존재 여부와 범위에 관하여 다투고 있는 이상 장래에 이행기가 도래할 부당이득 부분에 대하여도 미리 청구할 필요가 인정된다).

4. 결론

그렇다면 원고들의 이 사건 청구는 각 위 인정 범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는

이유 없어 이를 각 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 일부 달리한 부분은 부당하므로 원고들의 항소를 일부 받아들여 이를 취소하고, 피고로 하여금 원고들에게 위 인정 금액의 지급을 명하고, 원고들의 나머지 항소는 이유 없어 이를 각 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사송각엽

판사현선헤

판사백규재

별지

1) 피고의 정보공개 내용에 의하면 H선의 최초 도시계획시설결정이 1975. 8. 25. 경기도고시 AO로 이루어진 사실이 확인되고(다만, 최초 결정 당시 노선 번호는 AQ선이었던 것으로 보인다), 1987. 6. 15. 경기도고시 AR(갑 제10호증)로도 노선번호와 기·종점번호만 변경되었을 뿐인 점에 비추어 보면, 최초 결정 당시 도로예정지의 형태가 현재 도로의 형태와 거의 유사하였을 것으로 보인다.

2) 원고들은 '원고들의 소유권 상실일'도 장래이행의 종기로 기재하여 청구하고 있으나, 위 기재는 수소법원이 판단해야 할 사항인 소유권 변동 여부를 수소법원이 아닌 집행문 부여기관, 집행문 부여 명령권자, 집행기관 등 다른 기관의 판단에 맡기는 형태의 주문에 해당하여 이행판결의 주문 표시로서 바람직하지 않고, 확정된 이행판결의 집행력에 영향을 미칠 수 없는 무의미한 기재이므로(대법원 2019. 2. 14. 선고 2015다244432 판결 참조), 이를 기재하지 아니한다.