

인천지방법원 2022. 2. 10 선고 2019가단273611 판결 [부당이득금반환]

전 문

원 고 1. A

2. B

3. C

원고들 소송대리인 법무법인 로웰

담당변호사 조용균, 권용훈, 김광미

피 고 인천광역시 서구

소송대리인 법무법인 경인

담당변호사 이경민, 최지영, 김철호

변 론 종 결 2021. 12. 23.

판 결 선 고 2022. 2. 10.

주 문

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

청 구 취 지

피고는, 원고 A에게 2,815,768원, 원고 B에게 2,185,217원, 원고 C에게 666,676원과 위 각 돈에

대하여 이 사건 청구취지 및 청구원인변경신청서 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하고, 2021. 8. 21.부터 별지 목록 기재 토지에 개설된 하수관로의 철거로 인한 피고의 점유 종료일 또는 원고들의 소유권 상실일까지 원고 A에게 월 22,257원의, 원고 B에게 월 17,274원의, 원고 C에게 월 5,270원의 각 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고 A은 2009. 6. 30. 인천 서구 D 공장용지 842㎡ 중 2883분의 842지분에 관하여 2009. 5. 29.자 매매를 원인으로 한, 2010. 4. 21. 위 토지 중 2883분의 2041지분에 관하여 2010. 4. 19.자 공유물 분할을 원인으로 한 각 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 원고 B은 2009. 6. 29. 인천 서구 E 공장용지 674㎡ 중 2883분의 337지분에 관하여 2009. 5. 12.자 매매를 원인으로 한, 2009. 6. 29. 위 토지 중 2883분의 337지분에 관하여 2009. 5. 12.자 매매를 원인으로 한, 2010. 4. 21. 위 토지 중 2883분의 2209지분에 관하여 2010. 4. 19.자 공유물 분할을 원인으로 한 각 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 원고 C는 2009. 10. 30. 인천 서구 F 공장용지 842㎡ 중 2883분의 343지분에 관하여 2009. 9. 2.자 매매를 원인으로 한, 2010. 4. 21. 위 토지 중 842분의 343지분(위 지분 중 2883분의 140지분 포함)에 관하여 2010. 4. 19.자 공유물 분할을 원인으로 한 각 소유권이전등기를 마쳤다.

이후 G은 2010. 4. 21. 원고 C의 위 토지 지분 중 2883분의 102지분을 포함한 위 토지 지분에 관하여 2010. 4. 19.자 공유물 분할을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

라. 위 가, 나, 다항 기재 각 토지(이하 ‘이 사건 토지’라고 한다)는 H이 공장부지를 조성하기 위하여 1970년경 매립허가를 받아 조성한 것으로 1972. 9. 9. 서울지방국토관리청장으로부터 매립공사 준공인가를 받았다.

마. 이 사건 토지 지하 1.2m 깊이에 별지 도면 표시 ㉠, ㉡, ㉢ 기재와 같이 가로 2.5m(2연), 세로

2.5m 규모의 하수관로(이하 ‘이 사건 하수관로’라고 한다)가 존재하는데, 이는 매립 당시 이 사건 토지 및 주변 토지의 배수처리를 위하여 매설된 것으로 현재 피고가 관리하고 있다.

바. 원고 A, B은 위 각 토지의 매도인을 상대로 서울중앙지방법원 2009가합148071호로 이 사건 하수관로로 인하여 해당 부분의 지하사용이 불가능하게 되었음을 이유로 민법 제580조에 따른 손해배상금의 지급을 구하는 소를 제기하였고, 위 법원은 2011. 6. 9. 이 사건 하수관로가 존재함으로 인한 지가하락분 상당의 손해를 배상하라는 취지의 판결을 선고하였다. 이에 대하여 위 사건의 피고들인 위 매도인들은 서울고등법원 2011나47734호로 항소하였으나, 위 법원은 2012. 5. 18. 항소기각판결을 선고하였다. 이후 원고 A, B은 위 손해배상금을 지급받았다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑1 내지 5호증, 을1, 2호증(각 가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판 단

가. 원고들은, 이 사건 하수관로는 이 사건 토지 소유자들에게 토지 사용에 대한 일체의 대가를 지불하지 않고 설치된 것으로서 이 사건 하수관로의 관리청인 피고는 아무런 권원 없이 이 사건 하수관로가 설치된 해당 부분 토지를 무단으로 점유·사용하고 있으므로, 피고는 이 사건 토지 소유자인 원고들에게 위 각 토지의 점유·사용으로 인한 차임 상당의 부당이득금을 반환할 의무가 있다고 주장한다.

나. 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, 타인[사인뿐만 아니라 국가, 지방자치단체도 이에 해당할 수 있다, 이하 같다]이 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. 그리고 원소유자의

독점적·배타적인 사용·수익권의 행사가 제한되는 토지의 소유권을 경매, 매매, 대물변제 등에 의하여 특정승계한 자는, 특별한 사정이 없는 한 그와 같은 사용·수익의 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. 이때 특정승계인의 독점적·배타적인 사용·수익권의 행사를 허용할 특별한 사정이 있는지 여부는 특정승계인이 토지를 취득한 경위, 목적과 함께, 그 토지가 일반 공중의 이용에 제공되어 사용·수익에 제한이 있다는 사정이 이용현황과 지목 등을 통하여 외관에 어느 정도로 표시되어 있었는지, 해당 토지의 취득가액에 사용·수익권 행사의 제한으로 인한 재산적 가치 하락이 반영되어 있었는지, 원소유자가 그 토지를 일반 공중의 이용에 무상 제공한 것이 해당 토지를 이용하는 사람들과의 특별한 인적 관계 또는 그 토지 사용 등을 위한 관련 법령상의 허가·등록 등과 관계가 있었다고 한다면, 그와 같은 관련성이 특정승계인에게 어떠한 영향을 미치는지 등의 여러 사정을 종합적으로 고려하여 판단하여야 한다. 그리고 토지 소유자의 독점적·배타적인 사용·수익권 행사의 제한은 해당 토지가 일반 공중의 이용에 제공됨으로 인한 공공의 이익을 전제로 하는 것이므로, 토지 소유자가 공공의 목적을 위해 그 토지를 제공할 당시의 객관적인 토지이용현황이 유지되는 한도 내에서만 존속한다고 보아야 한다. 따라서 토지 소유자가 그 소유 토지를 일반 공중의 이용에 제공함으로써 자신의 의사에 부합하는 토지이용상태가 형성되어 그에 대한 독점적·배타적인 사용·수익권의 행사가 제한된다고 하더라도, 그 후 토지이용상태에 중대한 변화가 생기는 등으로 독점적·배타적인 사용·수익권의 행사를 제한하는 기초가 된 객관적인 사정이 현저히 변경되고, 소유자가 일반 공중의 사용을 위하여 그 토지를 제공할 당시 이러한 변화를 예견할 수 없었으며, 사용·수익권 행사가 계속하여 제한된다고 보는 것이 당사자의 이해에 중대한 불균형을 초래하는 경우에는, 토지 소유자는 그와 같은 사정변경이 있는 때부터는 다시 사용·수익 권능을 포함한 완전한 소유권에 기한 권리를 주장할 수 있다고 보아야 한다. 이때 그러한 사정변경이 있는지 여부는 해당 토지의 위치와 물리적 형태, 토지 소유자가 그 토지를 일반 공중의 이용에 제공하게 된 동기와 경위, 해당 토지와 인근 다른 토지들과의 관계, 토지이용상태가 바뀐 경위와 종전 이용상태와의 동일성 여부 및 소유자의 권리행사를 허용함으로써 일반 공중의 신뢰가 침해될 가능성 등 전후 여러 사정을

종합적으로 고려하여 판단하여야 한다(대법원 2019. 1. 24. 선고 2016다264556 전원합의체 판결 참조).

다. 이 사건에 관하여 살피건대, 위 인정사실 및 앞서 든 증거들에 의하면, 위 전소 판결은 판결 이유에서 ‘위 각 토지가 매립준공되면서 서울지방국토관리청이 이 사건 하수관로를 적법하게 매설한 것으로 보인다’고 판시하였으나, 위 사실인정에 기초가 된 증거들, 즉 을4호증의 1의 기재에 의하면, 매립준공인가 신청인은 H이므로, 이 사건 하수관로를 서울지방국토관리청이 매설하였다는 것은 납득하기 어렵고, 다만, 앞서 본 바와 같이 이 사건 하수관로는 매립될 위 각 토지 및 주변 토지의 효용을 위해 매설되었다고 할 것인바, 만일 H이 아닌 피고 등 제3자가 이 사건 하수관로를 매설하였다면, 위 매립절차가 법정되어 있는 점, 이 사건 토지의 매립과정에서 이 사건 하수관로가 매설된 점에 비추어 이 사건 하수관로 매설이 이 사건 토지의 매립면허허가 또는 매립준공인가와 관련하여 필수불가결한 요건이었을 가능성이 높은 점, 이 사건 하수관로는 주변 토지뿐만 아니라 이 사건 토지의 효용과도 관계가 있는 점에 비추어 보면, 앞서 본 법리에 따라 H은 이 사건 하수관로 부분의 이 사건 토지의 배타적인 사용·수익권을 포기하였다고 봄이 상당하고, 현재에도 이 사건 토지 및 주변 토지의 이용현황에 아무런 변동이 없는 것으로 보이는 점, 위와 같이 이 사건 토지가 매립되어 형성된 토지인 점, 이 사건 토지 사용에 제한이 되는 부분은 지하 일부 면적인 점, 원고 A, B의 경우 이 사건 하수관로 사용으로 인한 지가하락 상당의 손해도 보전받은 점 등을 고려하여 보면, 이 사건 토지의 특정승계인인 원고들 역시 위와 같이 사용·수익권 행사가 제한된 상태로 이 사건 토지에 대한 소유권을 취득하였다고 보는 것이 상당하므로, 원고들에게 어떠한 손해가 생긴다고 볼 수 없는 이상 원고들의 위 주장은 나머지 점에 관하여 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

3. 결 론

그렇다면, 원고들의 이 사건 청구는 모두 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 문주희

측량감정도



