

창원지방법원 통영지원 2024. 11. 12 선고 2023가단810 판결 [부당이득금반환]

전 문

원 고 A

피 고 통영시

소송대리인 B

변 론 종 결 2024. 10. 22.

판 결 선 고 2024. 11. 12.

주 문

1. 피고는 원고에게 1,392,940원과 이에 대하여 2023. 5. 13.부터 2024. 11. 12.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 피고는 원고에게, 2023. 11. 30.부터 통영시 C 도 20㎡, D 도 251㎡의 피고의 도로 폐쇄일까지 월 24,390원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
4. 소송비용 중 감정비용을 제외한 나머지 비용은 각자 부담하고, 감정비용은 피고가 부담한다.
5. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 32,818,100원과 이에 대하여 이 사건 소장 송달일부터 이 사건 판결 선고일까지 연

5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고, 2022. 10. 31.부터 통영시 C 도 20㎡, D 도 251㎡의 피고의 도로 폐쇄일 또는 원고의 소유권 상실일까지 매월 546,970원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초 사실

가. 분할 전 통영시 E 토지(이하 토지는 행정구역명을 생략하고 지번으로 특정함)는 원고의 삼촌인 소외 F의 소유였다. 위 토지는 아래와 같은 경위로 분할되었다(아래 각 토지의 현재 위치 및 현황은 별지 지적도 기재와 같다).

토지 분할·합병 또는 지목 변경 경과(토지 지번 아래는 지번과 면적을 표시)							소유자 (등기원인)
1948. 8. 10.	1962. 12. 26	2001. 10. 26.	2002. 7. 29.	2009. 1. 2. 9.	2022. 6. 2.		
E (F)	G 전 526㎡				G 전 2050㎡		원고(1962. 5. 20. 매매)
	H 전 1567㎡	H 전 1547㎡	H 전 1524㎡		I 도로 23㎡		원고(1952. 4. 9. 매매) → 통영시(2001. 9. 27. 협의취득)
			I 전 23㎡				
		C 도로 20㎡					
	J 전 753㎡	J 전 271㎡	J 전 96㎡				K(1967. 12. 9. 매매) → L(2006. 2. 22. 증여)→원고(2011. 1. 17. 매매)
M 전 175			M 도로 175㎡		K(1967. 12. 9. 매매) → 통영시(2001. 6. 20. 협의취득)		

			m ²		의취득)
		N 도로 251m ²			원고(1968. 12. 25. 상속)
		O 임야 231m ²	O 임야 193m ²	O 임야 178m ²	원고(1972. 20. 매매)
				P 임야 15m ²	원고(1972. 20. 매매) → 통영시(2022. 21. 협의취득)
			Q 임야 38m ²	Q 도로 38m ²	원고(1972. 20. 매매) → 통영시(2001. 9. 27. 협의취득)

나. 위 토지 중 C, N 토지(이하 ‘이 사건 토지’)는 현재 원고가 소유하고 있는데 위 토지 중 별지 감정도 (가), (나) 기재 부분(이하 ‘이 사건 도로 부분’)은 피고가 개설관리하는 도로로 일반 공중의 통행에 제공되고 있다.

[인정근거] 다툼이 없는 사실, 갑제1 내지 3호증, 제6 내지 10호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 부당이득반환의무의 발생

가. 청구원인에 대한 판단

어느 사유지를 국가 또는 지방자치단체가 점유하여 사실상의 도로로서 일반 공중의 교통에 제공함으로써 그 토지 소유자의 독점적배타적인 사용수익이 제한되고 있는 경우에는 그 소유자가 그 토지에 대한 독점적배타적인 사용수익권을 포기하였다는 등의 특별한 사정이 없는 한, 국가 또는 지방자치단체는 그 토지를 점유하여 사용수익하는 이득을 얻고 토지소유자는 그만큼의 손해를 입고 있는 것으로 보아야 할 것이다(대법원 2008. 2. 1. 선고 2007다8914 판결 등 참조). 위 법리에 비추어 살피건대, 위 기초사실에 의하면 피고는 법률상 원인 없이 원고들 소유의 이 사건 도로 부분 토지를 점유·사용함으로써 그 사용이익을 얻고 원고에게 그 사용이익 상당의 손해를 가하고 있으므로, 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게 위 점유·사용으로 인한 차임 상당의 부당이득금 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고의 배타적 사용수익권 포기 항변에 대한 판단

1) 피고의 주장

이 사건 도로 부분은 이 사건 토지가 1962. 12. 26.경 지목이 도로로 변경되기 이전부터 도로로 제공되었으므로 당시 소유자인 F가 이에 대한 배타적 사용수익권을 포기하였고, 원고 또한 이 사건 토지를 매수할 당시 그와 같은 사용수익의 제한이라는 부담이 있는 사실을 용인하거나 알고서 소유권을 취득하였으므로 피고에게 부당이득 반환을 구할 수 없다고 주장한다.

2) 판단

소유자가 소유권의 핵심적 권능에 속하는 사용·수익의 권능을 대세적으로 포기하는 것은 특별한 사정이 없는 한 허용되지 않는다. 이를 허용하면 결국 처분권능 만이 남는 새로운 유형의 소유권을 창출하는 것이어서 민법이 정한 물권법정주의에 반하기 때문이다(대법원 2009. 3. 26. 선고 2009다228, 235 판결 등 참조). 따라서 사유지가 일반 공중의 교통을 위한 도로로 사용되고 있는 경우, 토지 소유자가 스스로 토지의 일부를 도로 부지로 무상 제공하더라도 특별한 사정이 없는 한 이는 대세적으로 사용·수익권을 포기한 것이라기보다는 토지 소유자가 도로 부지로 무상 제공받은 사람들에게 대한 관계에서 채권적으로 사용·수익권을 포기하거나 일시적으로 소유권을 행사하지 않겠다고 양해한 것이라고 보아야 한다.

이때 토지 소유자가 사용·수익권을 포기한 것으로 의사해석을 하는 데에는, 그가 토지를 소유하게 된 경위와 보유기간, 나머지 토지들을 분할하여 매도한 경위와 그 규모, 도로로 사용되는 토지 부분의 위치나 성상, 인근 토지들과의 관계, 주위 환경 등 여러 사정과 아울러 분할 매도된 나머지 토지들의 효과적인 사용·수익을 위하여 그 토지가 기여하고 있는 정도 등을 종합적으로 고찰하여 신중하게 판단해야 한다(대법원 2017. 6. 19. 선고 2017다211528, 211535 판결 등 참조) 즉, 사용·수익권은 소유권의 가장 기본적인 권능이므로 이에 대한 소유자의 명시적인 포기의사가 없는 한 배타적 사용수익권의 포기 여부는 신중하게 판단되어야 하며, 소유자의 사용·수익권 포기 의사를 추인할 수 있는 제반 사정들에 대한 증명책임은 이를 주장하는 피고에게 있다.

위 법리에 비추어 살피건대, 위 인정사실 및 을제1 내지 7호증, 제9호증, 제10호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 토지는 1962. 12. 26.경 모토지인 R 토지에서 분할되면서 지목이 ‘전’에서 ‘도로’로 변경되었고 당시 피고는 이 사건 토지에 관하여 비과세 지정도서를 작성한 사실, 그

이전부터 이 사건 토지의 위치에 일반 공중이 이용하는 통행로가 존재하였던 사실, 피고는 2002년경 이 사건 도로 부분을 포함하여 그 일대에 S도로확포장공사를 시행하였는데, 그 무렵 및 2022년경 이 사건 토지 인근의 다른 토지는 수용으로 소유권을 취득하였으나, 이 사건 토지는 위 공사 이전부터 도로로 이용되어왔다는 이유로 토지보상의 대상에서 제외한 사실이 인정되기는 한다. 그러나 위와 같이 이 사건 토지가 1962년경 도로로 지목이 변경되었다거나 이를 전후하여 위 토지가 사실상 도로로 이용되었다는 사정(또는 F가 이 사건 토지 인근에 거주하였다는 사정)만으로는 이 사건 토지의 전 소유자인 F 또는 원고가 이 사건 토지에 관한 배타적 사용·수익권을 포기하였다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 항변은 이유 없다.

3. 부당이득반환의 범위

가. 관련 법리

타인의 토지 중 일부를 정당한 권원 없이 점유·사용함으로써 인하여 나머지 토지 부분이 과소토지로 남게 되어 사실상 소유자가 그 과소토지 부분을 자신이 원하는 용도로 사용할 수 없게 된 경우에, 타인의 토지를 정당한 권원 없이 점유·사용한 자는 사용이 불가능하게 된 그 과소토지 부분을 포함한 당해 토지 전부에 대한 임료 상당의 부당이득을 소유자에게 반환할 의무를 진다(대법원 2017. 3. 22. 선고 2015다200609 판결 등 참조)

나. 판단

1) 앞선 증거 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 토지 중 피고가 도로로 점유하고 있는 부분은 이 T 토지 전체 면적 20㎡ 중 8㎡, U 토지 전체 면적 251㎡ 중 242㎡으로, 이 사건 토지 전체 면적 합계 271㎡ 중 250㎡이 도로로 사용되고 있는 사실은 인정된. 그런데 앞서 살핀 바와 같이 이 사건 토지 중 도로로 사용되지 않는 부분을 둘러싼 다른 토지도 모두 통영시가 협의취득을 통하여 수용한 토지이고(모두 지목은 ‘도로’이다), 이 사건 토지 중 도로 부분을 제외한 나머지 부분은 도로 가장자리의 비탈면으로, 결국 피고가 이 사건 토지 중 위 도로 부분을 점유사용함에 따라 원고로서는 나머지 부분까지 원고가 원하는 용도로 사용할 수 없게 되었을 것으로 보인다. 따라서

피고는 이 사건 토지 전부에 대한 임료 상당의 부당이득을 반환할 의무가 있다.

2) 감정인 V에 대한 감정촉탁결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 토지의 2018. 11. 30.부터 2023. 11. 29.까지의 임대료는 1,392,940원임이 인정되고, 2023. 11. 30. 이후의 차임은 월 24,390원일 것으로 추인된다.

3) 따라서 피고는 원고에게 2018. 11. 30.부터 2023. 11. 29.까지의 차임 상당 부당이득금 1,392,940원과 이에 대하여 이 사건 소장이 피고에게 송달된 다음날임이 기록상 분명한 2023. 5. 13.부터 이 사건 판결선고일인 2024. 11. 12.까지는 민법에 정한 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급하고, 2023. 11. 30.부터 피고의 이 사건 도로 폐쇄일까지 월 24,390원의 비율로 계산한 부당이득금을 반환할 의무가 있다¹⁾ .

4. 결론

따라서 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 기각한다.

판사 이금진

별지

1) 부당이득 반환 범위와 관련하여 ‘원고의 소유권상실일’의 기재는 무의미하므로 따로 기재하지 않는다. 대법원 2019. 2. 14. 선고 2015다244432 판결 참조