

창원지방법원 2020. 12. 24 선고 2019나64225 판결 [부당이득금반환]

재판경과

창원지방법원 2020. 12. 24 선고 2019나64225 판결

창원지방법원 통영지원 2019. 10. 2 선고 2018가소5440 판결

전문

원고, 항소인A

소송대리인 변호사 조명현

피고, 피항소인통영시

소송대리인 법무법인 다울

담당변호사 김종환

변론 종결2020. 11. 26.

판결 선고2020. 12. 24.

제1심판결창원지방법원 통영지원 2019. 10. 2. 선고 2018가소5440 판결

주문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심 판결을 취소한다. 피고는 원고에게, ① 391,280원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음날부터 제1심 판결 선고일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고, ② 2018. 11. 26.부터 통영시 B 도로 49m²에 관한 피고의 도로폐쇄로 인한 점유종료일 또는 원고의 소유권상실일까지 연 100,700원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 통영시 C 답 331m²(이하 부동산 표제의 '통영시 D면'은 생략한다)는 2001. 7. 6. C 답 282m²와 B 답 49m²(이하 '이 사건 토지'라 한다)로 분할되었고, 같은 날 이 사건 토지의 지목이 '답'에서 '도로'로 변경되었다.

나. 원고는 2006. 9. 7. 위 C 답 282m² 및 그 인접지인 E 답 331m²를 당시 소유자 F로부터 매수하여 2006. 9. 28. 위 각 토지에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다(위 2필지 토지는 2007. 11. 7. 합병되어 E 답 613m²가 되었다).

원고는 그로부터 4년 후인 2010. 11. 10. F로부터 이 사건 토지를 추가로 매수하여 2010. 11. 18. 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 이 사건 토지는 현재 주위의 일련의 토지들과 함께 아스팔트 포장되어 도로로 이용되고 있다(이하 이 사건 토지가 포함되어 있는 위 도로를 '이 사건 도로'라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1, 4, 5호증, 을 1, 2, 4호증의 각 기재 또는 영상(가지번호 포함, 이하 같다), 제1심 법원의 측량감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장

가. 원고

피고는 아무런 권한 없이 원고 소유의 이 사건 토지에 도로를 개설하여 이를 점유하고 있으므로,

원고에게 ① 2014. 11. 25.부터 2018. 11. 25.까지의 임료 상당 부당이득금 391,280원 및 이에 대한 지연손해금과, ② 2018. 11. 26.부터 피고의 도로폐쇄로 인한 점유종료일 또는 원고의 소유권상실일까지 연 100,700원의 비율로 계산한 임료 상당 부당이득금을 각 지급할 의무가 있다.

나. 피고

이 사건 토지는 새마을사업으로 개설된 도로의 일부로, 1999년경 주민숙원사업으로 확·포장된 것인데 당시 이 사건 토지의 전 소유자는 이 사건 토지를 공중에 도로로 제공하여 위 토지에 관한 독점적·배타적 사용·수익권을 포기하였고, 원고는 이러한 사정을 알고 이 사건 토지를 매수하였으므로 부당이득 반환을 구할 수 없다.

3. 판단

가. 관련 법리

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)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 없다.

또한 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(대법원 2019. 1. 24. 선고 2016다264556 전원합의체 판결 등 참조).

나. 판단

앞서 든 증거들과 을 3, 5, 6, 9 내지 12호증의 각 기재 또는 영상 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들을 종합해 보면, 이 사건 토지의 전 소유자는 이 사건 토지에 관하여 독점적·배타적 사용·수익권을 포기하였고, 원고는 적어도 그러한 사정을 알면서 이 사건 토지를 매수하였다고 보는 것이 타당하므로, 원고는 이 사건 토지에 대하여 독점적·배타적 사용·수익권을 행사할 수 없다 할 것이다. 따라서 이 사건 토지에 관하여 부당이득 반환을 구하는 원고의 청구는 이유 없다.

① 1972년, 1979년, 1989년, 2018년에 촬영된 각 항공사진에 의하면 이 사건 도로는 1972년 이전부터 동일한 위치에 존재하고 있었고, 늦어도 1979년에는 일정한 폭으로 확장 및 포장되어 현재와 유사한 형태 및 폭을 갖추게 된 것으로 보이며, 1989년과 2018년 사이에 이 사건 도로에 관하여 다시 아스팔트 포장이 이루어진 것으로 보인다. 여기에 위 도로를 구성하는 토지들의 소유권 이전과 분할 시기 등까지 보태어 보면, 이 사건 도로는 1970년대에 피고의 새마을도로 건설사업의 일환으로 설치된 것으로 보인다.

② 피고는 1998년~1999년경 주민숙원사업의 일환으로 이 사건 도로를 비롯한 새마을도로를 아스팔트로 포장하는 사업을 진행하였고, 2000년에는 위 사업이 완료된 새마을도로에 편입된 토지와 관련하여 '완벽한 사업 마무리와 토지기부자에게는 과세부담 등 불이익의 해소'를 목적으로 토지분할 및 이전등기 작업을 추진하였다. 그에 따른 편입여부 및 분할대상지 조사과정에서 당시 F가 소유하고 있던 C 답 331㎡를 비롯한 주변 토지들에 관하여 분할측량이 이루어졌고, 토지분할 신청을 거쳐

2001. 7. 6. C 토지에서 이 사건 토지가 분할되어 나왔으며, 이 사건 토지의 지목은 '도로'로 변경되었다. 이 사건 도로 중 이 사건 토지와 비슷한 위치에 있는 일련의 사유지 부분에 대하여도 같은 시기에 위와 같은 토지분할 및 지목변경이 이루어졌다(G, H, I, J 토지 등).

③ 위의 사정들에 비추어 보면, 이 사건 토지는 그 일부가 사실상 1970년대 새마을도로 건설 당시부터 이 사건 도로에 포함되어 도로로 사용되고 있었거나, 늦어도 1998년~1999년경 주민숙원사업으로 도로 확·포장을 진행하면서 도로에 편입되었다 할 것인데, 이 사건 토지를 1987년부터 소유하고 있던 F나 그 이전의 토지 소유자가 위와 같은 도로 사용 및 포장작업이나 토지분할 및 지목정리에 관하여 이의를 제기하였다는 사정은 보이지 않는다.

④ 이 사건 토지의 면적은 49㎡로, 분할 전 C 답 331㎡ 면적의 약 15%에 해당한다. 위 C 토지는 본래 K 토지 및 E 토지와 함께 농지 1필지를 이루고 있다가 1980. 1. 30. 분할된 것이고, E 토지와 C 토지는 둘다 L가 1980. 4. 소유권을 취득하여 보유하고 있다가 1987. 7. F에게 한꺼번에 매도한 것인데, 그 2필지의 당시 면적 합계 662㎡를 기준으로 하면 이 사건 토지가 차지하는 비중은 약 7%에 불과하다. 이 사건 도로는 폭 8m~10m의 도로로, 주변의 건물 신축 상황 등에 비추어 보더라도, E 및 C 토지가 이 정도 폭의 도로와 연결되어 얻는 이익은 상당할 것으로 보이고, 이 사건 토지 부분을 도로로 제공하는 것이 F나 그 전 소유자의 이익에 크게 반하거나 이례적인 것이었다고 보기 어렵다.

⑤ 원고는 2006. 9. 7. F로부터 E 토지와 분할 후 C 토지를 매수하고 2007. 11. 13. 위 두 토지를 E 답 613㎡로 합병한 다음(원고는 건물 신축의 편의를 위해 1필지로 합병하였다고 한다), 위 매수일로부터 4년이나 지난 2010. 11. 18. 추가로 이 사건 토지를 매수하였는바, 원고의 주장에 의하더라도 원고는 이 사건 토지가 실제로 도로로 사용되고 있는 점을 잘 알면서 매수하였다(원고는 향후 신축 건물 입구를 도로인 이 사건 토지 쪽으로 낼 생각으로, 공시지가를 기준으로 한 대금으로 이 사건 토지를 매수하였다고 설명한다). 아울러 원고가 이 사건 소를 제기한 2018년경까지 피고에게 이 사건 토지가 도로로 사용되는 것에 이의를 제기하였다는 사정은 보이지 않고, 이 사건 토지에 관하여는 2001. 7. 분할 및 지목 변경 이후로 재산세가 부과되지 않았다.

4. 결론

원고의 청구는 이유 없어 기각하여야 한다. 제1심 판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 원고의 항소는 이유 없어 이를 기각한다.

재판장판사김민정

판사최진숙

판사호성호