

창원지방법원 2021. 4. 22 선고 2020나56077 판결 [부당이득금반환]

재판경과

창원지방법원 2021. 4. 22 선고 2020나56077 판결

창원지방법원 마산지원의령군법원 2020. 4. 29 선고 2019가소5240 판결

전 문

원고, 항소인A

피고, 피항소인경상남도 의령군

소송대리인 법무법인 창, 담당변호사 김창환

소송복대리인 변호사 김도형

변론 종결2021. 3. 25.

판결 선고2021. 4. 22.

제1심판결창원지방법원 마산지원 의령군법원 2020. 4. 29. 선고 2019가소 5240 판결

주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 피고는 원고에게 2019. 7. 17.부터 경남 의령군 B 도로 324m²(이하 '이 사건 토지'라고 한다)에 관한 피고의 도로 폐쇄에 의한 점유종료일까지 월 135,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 소유권 취득

1) C는 1981. 8. 21. 이 사건 토지의 소유권을 취득하였다. C의 채권자는 2014. 8.경 이 사건 토지에 관하여 강제경매(창원지방법원 마산지원 D)를 신청하였고, 주식회사 E은 2015. 6. 1. 위 경매절차에서 이 사건 토지를 매수하였다.

2) 주식회사 E의 채권자는 2018. 8.경 이 사건 토지에 관하여 강제경매(창원지방법원 마산지원 F)를 신청하였고, 원고는 위 경매절차(이하 '이 사건 경매절차'라고 한다)에서 이 사건 토지를 매수하여 2019. 7. 17. 이 사건 토지에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 피고의 도로 개설

1) 피고는 2000년경 이 사건 토지 등에 대하여 도시계획도로개설공사 사업을 추진하면서 2000. 7. 19. C에게 이 사건 토지 취득을 위한 보상금 51,030,000원을 지급하였고, C는 피고로부터 위 돈을 지급받고 피고에게 등기촉탁승낙서 및 인감증명서 등을 교부하였다.

2) 피고는 2004년경 이 사건 토지 등을 포함하여 도로를 개설하였고, 그 후 이 사건 토지의 지목을 '잡종지'에서 '도로'로 변경하였다.

다. C와 피고 사이의 관련소송의 경과

피고가 이 사건 토지에 관하여 소유권이전등기를 마치지 못하던 중인 2015. 6. 1. 주식회사 E이 위 가. 1)에서와 같이 이 사건 토지의 소유권을 취득하자, 피고는 2015. 7. 7. C를 상대로

소유권이전등기의무의 이행불능으로 인한 손해배상을 구하는 소(창원지방법원 마산지원 2015가단103039, 이하 '이 사건 관련소송'이라고 한다)를 제기하였다. 위 법원은 2015. 11. 12. 피고의 청구를 인용하는 판결을 선고하였고, 위 판결은 2015. 12. 1. 그대로 확정되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 7, 8호증, 을 제1 내지 3호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장 요지

원고는, 피고가 이 사건 토지의 소유자인 원고에게 이 사건 토지를 도로로 점유·관리함으로써 발생하는 임료 상당의 부당이득을 반환할 의무가 있다고 주장한다.

이에 대하여 피고는, C가 이 사건 토지에 대한 배타적 사용·수익권을 포기하였고, 원고도 이를 알고 이 사건 토지를 취득하였으므로, 원고는 피고를 상대로 이 사건 토지의 점유·관리로 인한 부당이득반환청구를 할 수 없다고 항변한다.

이에 대하여 다시 원고는, C는 피고에게 이 사건 토지의 소유권을 양도하려던 의사였을 뿐 이 사건 토지의 소유권을 보유하면서 이 사건 토지에 관한 배타적 사용·수익권만을 포기할 의사가 아니었고, 설령 C의 배타적 사용·수익권의 행사가 제한된다고 하더라도 피고는 이 사건 관련소송에서 C를 상대로 손해배상을 구하여 승소하였는바 이로써 C와 피고 사이의 이 사건 토지에 관한 협의취득의 합의사항은 해지되었으므로, 종전 소유자인 C의 배타적 사용·수익권의 행사를 제한하는 기초가 된 객관적인 사정이 현저히 변경되어 원고는 이 사건 토지에 관한 배타적 사용·수익권을 다시 행사할 수 있게 되었다는 취지로 주장한다.

3. 판단

가. 관련법리

1) 토지의 원소유자가 토지 일부를 도로 부지로 무상 제공함으로써 이에 대한 독점적이고 배타적인 사용·수익권을 포기하고 이에 따라 주민이 그 토지를 무상으로 통행하게 된 이후에 그 토지의 소유권을 경매, 매매, 대물변제 등에 의하여 특정승계한 자는 그와 같은 사용·수익의 제한이라는 부담이 있다는 사정을 용인하거나 적어도 그러한 사정이 있음을 알고서 그 토지의 소유권을 취득하였다고 보는 것이 타당하므로 도로로 제공된 토지 부분에 대하여 독점적이고 배타적인

사용·수익권을 행사할 수 없다. 따라서 지방자치단체가 그 토지 일부를 도로로서 점유·관리하고 있다고 하더라도 특정승계인에게 어떠한 손해가 생긴다고 할 수 없으며 지방자치단체도 아무런 이익을 얻은 바가 없으므로 특정승계인은 부당이득반환청구를 할 수 없다(대법원 1998. 5. 8. 선고 97다52844 판결, 대법원 2011. 5. 26. 선고 2010다84703 판결 등 참조).

2) 원소유자의 독점적·배타적인 사용·수익권 행사가 제한되는 경우에도 특별한 사정이 있다면 특정승계인의 독점적·배타적인 사용·수익권 행사가 허용될 수 있는데, 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 참조).

나. 구체적인 판단

앞서 본 사실관계 및 앞서 든 증거들, 갑 제5호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, C는 피고로부터 이 사건 토지에 관한 보상금을 수령하면서 이 사건 토지에 대한 독점적이고 배타적인 사용·수익권을 포기하였고, 원고는 이 사건 토지에 그와 같은 사용·수익의 제한이라는 부담이 있다는 사정을 용인하거나 적어도 그러한 사정이 있음을 알고서 그 소유권을 취득하였다고 봄이 타당하므로, 피고가 이 사건 토지를 도로로서 점유·관리하고 있다고 하더라도 원고에게 어떠한 손해가 생긴다고 할 수 없다. 따라서 이와 다른 전제에 선 원고의 청구는 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

1) C는 피고에게 이 사건 토지에 대한 도로 개설을 승낙하고 이에 대한 보상금을 수령한 후 이 사건 토지에 관한 등기에 필요한 서류까지 제공하였다(다만 피고의 담당 공무원의 착오로 이 사건 토지에 관하여 피고의 명의로 소유권이전등기가 마쳐지지 않은 것으로 보일 뿐이다). 이러한 사정은 C가 이

사건 토지가 공중에 통행로로 사용되는 것을 승낙하고, 그 사용·수익의 제한을 용인한 것으로 보아야 한다.

2) 이 사건 토지 주변에는 공공시설, 근린상가, 단독주택, 농경지 등이 있고, 이 사건 토지는 폭이 약 8m 내지 10m 정도의 왕복 2차로(편도 1차로) 아스팔트 포장도로로서 도로로 개설된 이후부터 15년 이상 계속 공중에 통행로로 제공되고 있으며, 이 사건 토지에 관한 등기부등본, 토지대장, 토지이용계획확인서에도 모두 이 사건 토지의 지목이 '도로'로 되어 있으므로, 이 사건 토지가 일반 공중의 이용에 제공되어 사용·수익에 제한이 있다는 사정은 이용현황과 지목 등을 통하여 외관에 어느 정도 표시되어 있었다.

3) 이 사건 경매절차에서 작성된 감정평가서 중 '형태 및 이용상황' 항목에는 "기준 시점일 현재 도로로 이용중임"이라는 문구가, '토지이용계획관계 및 제한상태' 항목에는 "소로2류(폭 8M~10M)"라는 문구가 기재되어 있고, 이 사건 토지의 감정평가액은 피고가 2000. 7. 19. C에게 지급하였던 51,030,000원의 약 64%에 해당하는 32,400,000원(2000. 7. 19.부터 약 18년이 지난 2018. 8. 10. 기준 금액)이었으므로, 원고의 이 사건 토지의 취득가액에는 사용·수익권 행사의 제한으로 인한 재산적 가치 하락이 반영되어 있었던 것으로 보인다.

4) 이 사건 관련소송의 결과만으로는 원고가 주장하는 'C와 피고 사이의 이 사건 토지에 관한 협의취득의 합의사항 해지'가 존재한다고 보기 어렵고, 이 사건 관련소송에 따른 법률관계의 조정 역시 C와 피고 사이의 문제일 뿐이다. 이 사건 관련소송으로 이 사건 토지의 이용상태에 중대한 변화가 생겼다고 볼 수 없으므로 이를 두고 이 사건 토지의 독점적·배타적인 사용·수익권의 행사를 제한하는 기초가 된 객관적인 사정이 현저히 변경되었다고 평가하기는 어렵다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 없어 이를 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 원고의 항소를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사홍득관

판사서민아

판사석동우