

청주지방법원 2023. 4. 21 선고 2022가단62577 판결 [토지인도 및 부당이득금 반환]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 변호사 김한근

피 고 1. B

2. C 주식회사

피고들 소송대리인 변호사 최영준

변 론 종 결 2023. 3. 10.

판 결 선 고 2023. 4. 21.

주 문

1. 원고에게,

가. 피고 B는 별지 목록 2 기재 지장물을 각 철거하고, 별지 목록 1 기재 부동산을 각 인도하며,

나. 피고 C 주식회사는 별지 목록 3 기재 지장물을 각 철거하고, 별지 목록 1의 가.항 및 다.항 기재 부동산을 각 인도하며,

다. 피고들은 공동하여 9,444,600원 및 이에 대해 2023. 3. 10.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하고,

라. 피고들은 공동하여 2023. 1. 20.부터 별지 목록 1의 가.항 기재 부동산의 인도 완료시까지 매월 787,000원을 지급하라.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 청주시장은 2017. 11. 3. D개발사업(이하 ‘이 사건 사업’이라고 한다)을 위해 청주시 흥덕구 E 일원에 관하여 산업단지 지정 및 실시계획을 승인고시하였고, 2020. 6. 30. 이 사건 사업의 시행자를 원고로 지정고시하였다.

나. 이 사건 사업 지정고시 당시 피고 B는 별지 목록 1 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)과 위 부동산 지상에 별지 목록 2 기재 지장물(이하 ‘이 사건 1 지장물’이라 한다)을 각 소유하고 있었고, 피고 C 주식회사는 별지 목록 1의 가.항 및 다.항 부동산을 점유하며 별지 목록 3 기재 지장물(이하 ‘이 사건 2 지장물’이라 한다)을 소유하고 있었다.

다. 원고는 이 사건 사업에 편입되는 이 사건 부동산 및 1, 2 지장물의 각 이전을 위하여 피고들과 협의하였으나 서로 협의를 성립되지 아니하자, 충청북도지방토지수용위원회에 위 부동산 및 지장물에 대하여 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」(이하 ‘토지보상법’이라고 한다)에 따라 재결을 신청하였다.

라. 충청북도지방토지수용위원회는 2021. 11. 29. 이 사건 부동산 및 1 지장물에 대하여 수용개시일을 2022. 1. 19.로, 손실보상금을 696,494,500원으로 정하고, 이 사건 2 지장물에

대하여 수용개시일을 2022. 1. 19.로, 손실보상금을 28,950,000원으로 정하여 수용재결을 하였다.
 마. 원고는 2022. 1. 13. 피고들을 피공탁자로 하여 위 손실보상금 전액을 공탁(피고 B :
 청주지방법원 2022년 금 제178호, 피고 C 주식회사 : 같은 법원 2022년 금 제185호)하였고, 2022.
 1. 19. 이 사건 부동산에 관하여 같은 날 토지수용을 원인으로 하여 원고 앞으로 각 소유권이전등기를
 마쳤다.

바. 피고들은 변론종결일 현재까지 이 사건 부동산 및 1, 2 지장물 중 해당 부분을 각
 점유사용하면서 그 이전을 거부하고 있다.

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

2. 지장물 철거 및 부동산 인도 청구에 관한 판단

가. 관련 법리

산업단지 인허가 절차 간소화를 위한 특례법」(이하 ‘산단절차간소화법’이라고 한다)은 산업단지계획
 승인 고시를 산업입지 및 개발에 관한 법률(이하 ‘산업입지법’이라고 한다) 제7조의4 및 제8조에 따른
 산업단지 지정 고시 및 위 법 제19조의2에 따른 실시계획 승인의 고시로 규정하고 있다(제15조
 제2항).

한편 산업입지법은 사업시행자는 산업단지개발사업에 필요한 토지건물 또는 토지에 정착한 물건과
 이에 관한 소유권 외의 권리, 광업권, 어업권, 물의 사용에 관한 권리를 수용하거나 사용할 수
 있고(제22조 제1항), 제7조의4 제1항에 따른 산업단지의 지정고시가 있는 때에는 토지보상법
 제20조 제1항 및 같은 법 제22조에 따른 사업인정 및 사업인정의 고시가 있는 것으로 보며(동조
 제2항), 제1항에 따른 수용 또는 사용에 관하여는 이 법에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는
 토지보상법을 준용한다(동조 제5항)고 규정하고 있다.

그리고 토지보상법은 사업시행자는 공익사업의 수행을 위하여 필요하면 이 법에서 정하는 바에 따라
 토지 등을 수용하거나 사용할 수 있고(제19조 제1항), 사업시행자는 제19조에 따라 토지 등을
 수용하거나 사용하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관의 사업인정을 받아야
 하며(제20조 제1항), 사업시행자는 수용개시일에 토지나 물건의 소유권을 취득하고 그 토지나

물건에 관한 다른 권리는 이와 동시에 소멸하며(제45조 제1항), 사업시행자는 수용개시일까지 토지수용위원회가 재결한 보상금을 지급하거나 공탁하여야 하고(제40조 제1, 2항), 사업시행자가 수용 또는 사용의 개시일까지 관할 토지수용위원회가 재결한 보상금을 지급하거나 공탁하지 아니하였을 때에는 해당 토지수용위원회의 재결은 효력을 상실한다(제42조 제1항)고 규정하고 있다.

나. 판단

- 1) 이 사건 사업의 사업시행자인 원고가 이 사건 부동산 및 1, 2 지장물에 대하여 피고들을 위해 손실보상금을 각 공탁한 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 피고들은 원고에게 해당 지장물을 각 철거하고, 해당 부동산을 각 인도할 의무가 있다.
- 2) 이에 대하여 피고들은 “이 사건 사업시행의 원인이 된 청주시장의 사업계획 변경승인고시 처분은 당연무효이고, 그에 따라 원고를 이 사건 사업시행자로 지정고시한 처분 역시 소급적으로 무효이므로, 원고의 청구는 부당하다”는 취지의 주장을 하나, 피고들이 제출한 증거들만으로는 위 사업계획 변경승인고시 처분이 당연무효라거나 원고를 이 사건 사업시행자로 지정고시한 처분이 무효임을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 오히려 위 제2호증의 일부 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면 피고들을 포함한 이 사건 사업구역 내 일부 토지 소유자들이 청주지방법원 2022구합50101호로 청주시장을 상대로 위 사업계획 변경승인고시처분의 무효확인을 구하는 소송을 제기하였으나, 2022. 11. 24. “위 처분에 중대명백한 하자가 있다고 보기 어렵다”는 등의 이유로 청구를 기각하는 판결이 선고되었고, 이후 항소가 취하되어 위 판결이 그대로 확정된 사실이 인정된다. 따라서 피고들의 위 주장은 이유 없다.

3. 부당이득반환 청구에 관한 판단

- 가. 위 인정사실에 의하면, 피고들은 원고가 이 사건 부동산을 수용한 다음날인 2022. 1. 20.부터 정당한 권원 없이 별지 목록 1의 가.항 기재 부동산 지상에 별지 목록 1의 다.항 기재 부동산을 소유하거나 지장물 등을 통해 점유하며 이를 사용하고 있으므로, 피고들은 공동하여 원고에게 2022. 1. 20.부터 별지 목록 1의 가.항 기재 부동산에 대한 차임 상당액을 부당이득으로 반환할 의무가 있다.

나. 나아가 부당이득의 액수에 관하여 보건대, 이 법원의 감정인 F에 대한 임료감정촉탁 결과에 의하면, 별지 목록 1의 가.항 기재 부동산의 2022. 1. 20.부터 2023. 1. 19.까지 임료 합계는 9,444,600원이고, 2022. 1. 20. 기준 월 임료는 787,000원인 사실이 인정되며, 그 이후의 임료도 같은 액수일 것으로 추인된다.

다. 따라서 피고들은 공동하여 원고에게, 1) 2022. 1. 20.부터 2023. 1. 19.까지의 차임 상당 부당이득으로 9,444,600원 및 이에 대해 이 사건 2023. 3. 9.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일 다음 날인 2023. 3. 10.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을, 2) 2023. 1. 20.부터 별지 목록 1의 가.항 기재 부동산의 인도 완료시까지 매월 787,000원을 지급할 의무가 있고, 피고들이 이를 다투고 있는 이상 미리 청구할 필요도 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김룡

별지