

대법원 2014. 10. 30 선고 2014다44932 판결 [부당이득금반환] [미간행]

판 시 사 항

- [1] 한국자산관리공사가 국유재산의 무단점유자에 대하여 변상금 부과·징수권을 행사한 경우
민사상 부당이득반환청구권의 소멸시효가 중단되는지 여부(소극)
- [2] 국유재산인 일반재산의 무단점유자가 반환하여야 할 부당이득의 범위(=국유재산법 제47조
제1항, 제32조 제1항에서 정한 방법에 따라 산출되는 대부료)

참 조 조 문

- [1] 국유재산법 제72조 제1항, 제73조 제2항, 민법 제168조, 제741조, 국가재정법 제96조 제1항,
제4항 [2] 국유재산법 제32조 제1항, 제33조 제1항, 제47조 제1항, 민법 제741조

재 판 경 과

- 서울중앙지방법원 2024. 6. 25 자 2023재나78 결정
- 서울중앙지방법원 2023. 2. 1 자 2022재나26 결정
- 서울중앙지방법원 2015. 6. 26 선고 2014나60155 판결
- 대법원 2014. 10. 30 선고 2014다44932 판결
- 서울중앙지방법원 2014. 6. 19 선고 2012나807 판결
- 서울중앙지방법원 2011. 12. 14 선고 2011가단212251 판결

참 조 판 례

[1] 대법원 2014. 9. 4. 선고 2013다3576 판결(공2014하, 1997)

[2] 대법원 2014. 7. 16. 선고 2011다76402 전원합의체 판결(공2014하, 1576)

대법원 2014. 10. 15. 선고 2011다59605 판결

전 문

【원고, 피상고인 겸 상고인】 한국자산관리공사

(소송대리인 법무법인 푸른 담당변호사 감덕령 외 6인)

【피고, 상고인 겸 피상고인】 피고

【원심판결】 서울중앙지법 2014. 6. 19. 선고 2012나807 판결

주 문

원심판결 중 2005. 4. 13. 이후의 기간에 대한 부당이득반환청구 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 서울중앙지방법원 합의부에 환송한다. 원고와 피고의 각 나머지 상고를 기각한다.

이 유

상고이유(상고이유서 제출기간이 경과한 후에 제출된 피고의 보충자료 등의 기재는 상고이유를 보충하는 범위 내에서)를 판단한다.

1. 부당이득반환청구권의 발생 및 건물부지의 소유권 취득 여부 등에 관하여

원심은 그 채용 증거에 의하여, 대한민국은 1997. 9. 10. 서울 ○○구 ○○동 1639-18 대 373.8㎡(이하 '이 사건 토지'라고 한다)에 관하여 소유권이전등기를 마친 사실, 원고는 금융기관부실자산 등의 효율적 처리 및 한국자산관리공사의 설립에 관한 법률 제26조 제1항 제8호, 국유재산법 제42조, 같은 법 시행령 제38조에 기하여 대한민국으로부터 이 사건 토지의 관리 및 처분권한을 위탁받은 사실, 피고는 1987. 6. 1.경 소외 1로부터 실제 건물부지 면적이 55.4㎡인 이 사건 토지 지상의 7동 건물을 매수하여 같은 날 위 건물에 관한 소유권이전등기를 마쳤고, 1999. 8. 25.경 소외 2로부터 실제 건물부지 면적이 41.1㎡인 이 사건 토지 지상의 6동 건물을 매수하여 1999. 9. 13. 위 건물에 관한 소유권이전등기를 마친 사실 등을 인정한 다음, 피고는 이 사건 토지 지상의 위 6, 7동 건물을 소유함으로써 그 부지를 법률상 원인 없이 점유·사용하여 차임 상당의 이익을 얻고 이 사건 토지의 관리·처분권자인 원고에게 손해를 입혔으므로 그 부지의 점유·사용에 따른 부당이득금을 반환할 의무가 있다고 판단하였다.

나아가 원심은, 위 6, 7동 건물은 모두 1970. 6. 20.경 완공된 무허가 건물로서 위 각 건물의 종전 소유자들이 1985. 6. 29. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법(1983. 12. 31. 법률 제3719호로 개정, 공포되었으며 1985. 6. 30.까지 시행된 것, 이하 '특정건축물법'이라 한다) 제5조에 따라 서울특별시시장으로부터 위 각 건물에 대하여 준공검사필증을 교부받았으나, 무허가건물에 대하여 특정건축물법에 따라 준공검사필증을 교부받은 자가 그 건물부지의 소유권까지 취득하는 것이 아니고, 피고가 특정건축물법에 따라 준공검사필증을 교부받은 이 사건 토지 지상의 6, 7동 건물을 매수할 경우 그 부지의 소유권까지 취득하게 된다고 믿고 위 각 건물을 매수하였더라도 그러한 사정이 국유재산법 제72조 제1항 제1호에 정한 '등기부등본이나 그 밖의 공부상의 명의인을 정당한 소유자로 믿고 적절한 대가를 지급하고 권리를 취득한 자의 재산이 취득 후에 국유재산으로 판명되어 국가에 귀속된 경우'에 해당하지 않는다는 등 그 판시와 같은 이유로 위 6, 7동 건물부지의 소유권을 취득하였다는 등의 피고 주장을 배척하였다.

관련 법리와 기록에 비추어 살펴보면, 원심의 위와 같은 판단은 정당하고, 거기에 피고의 상고이유 주장과 같이 논리와 경험의 법칙을 위반하고 자유심증주의의 한계를 벗어나거나 특정건축물법에 관한 법리를 오해한 잘못이 없다.

2. 소멸시효의 완성에 관하여

국유재산법 제72조 제1항, 제73조 제2항에 의한 변상금 부과 · 징수권은 민사상

부당이득반환청구권과 법적 성질을 달리하는 별개의 권리이므로, 변상금 부과 · 징수권을 행사하였다 하더라도 이로써 민사상 부당이득반환청구권의 소멸시효가 중단된다고 할 수 없다(대법원 2014. 9. 4. 선고 2013다3576 판결 참조).

원심은, 국유재산 무단점유자에 대한 부당이득반환청구권의 소멸시효기간이 국가재정법 제96조 제1항에 따라 5년인데 원고가 2011. 4. 12. 이 사건 소를 제기하였으므로, 원고가 구하는 2005. 2. 8.부터 2005. 4. 12.까지의 기간에 대한 부당이득반환청구권은 이 사건 소가 제기되기 전에 이미 시효로 소멸하였다고 판단하였다.

앞서 본 바와 같이 원고가 변상금 부과 · 징수권을 행사하였다고 하더라도 이로써 부당이득반환청구권의 시효가 중단된다고 할 수 없으므로, 원심이 그 행사와 관계없이 소멸시효의 완성 여부를 판단한 것은 정당하고, 거기에 원고의 상고이유 주장과 같이 소멸시효의 중단에 관한 법리를 오해한 잘못이 없다.

그러나 이 사건 소 제기일인 2011. 4. 12.부터 소급하여 5년의 소멸시효기간을 계산하면 2006. 4. 11. 이전의 기간에 대한 부당이득반환청구권이 시효로 소멸하였다고 할 것임에도 원심은 2005. 4. 12. 이전의 기간에 대한 부당이득반환청구권만이 시효로 소멸하였다고 판단하였으니, 이러한 원심의 판단에는 소멸시효기간의 계산에 관한 법리를 오해하여 판결 결과에 영향을 미친 잘못이 있다.

3. 부당이득금의 산정에 관하여

부당이득반환의 경우 수익자가 반환하여야 할 이득의 범위는 손실자가 입은 손해의 범위에 한정되고, 손실자의 손해는 사회통념상 손실자가 당해 재산으로부터 통상 수익할 수 있을 것으로 예상되는 이익 상당액인데, 국가가 일반재산으로부터 통상 수익할 수 있는 이익은 그에 관하여 대부계약이 체결되는 경우의 대부료이므로, 일반재산의 무단점유자가 반환하여야 할 부당이득은 특별한 사정이 없는 한 국유재산 관련 법령에서 정한 대부료 상당액이라는 점, 국유재산법 제47조 제1항, 제33조 제1항의

문언에 의하더라도, 1년을 초과하여 계속 점유하거나 사용·수익한 사람에 대하여 행하는 대부료의 감액 조정(이하 이와 같이 조정된 대부료를 ‘조정대부료’라고 한다)은 의무적인 것이 아니고 행정청의 재량에 의하여 정할 수 있도록 되어 있는 점, 대부료의 감액 조정은 적법하게 대부계약을 체결한 후 1년을 초과하여 일반재산을 점유 또는 사용·수익하는 성실한 대부계약자를 위한 제도인바, 무단점유자에 대하여도 같은 기준을 적용하여 부당이득을 산정하는 것은 대부료 조정제도의 취지에 부합하지 아니하는 점, 무단점유자가 1년을 초과하여 점유한 경우 조정대부료를 기준으로 부당이득을 산정하면, 장기간의 무단점유자가 오히려 대부기간의 제한을 받는 적법한 대부계약자나 단기간의 무단점유자에 비하여 이익을 얻는 셈이어서 형평에 반하는 점 등을 고려하면, 부당이득 산정의 기초가 되는 대부료는 조정대부료가 아니라 국유재산법 제47조 제1항, 제32조 제1항이 정한 방법에 따라 산출되는 대부료라고 보아야 한다(대법원 2014. 7. 16. 선고 2011다76402 전원합의체 판결 참조).

그럼에도 원심은 피고가 반환하여야 하는 부당이득이 조정대부료 상당액이라고 판단하고 이를 기준으로 부당이득금을 산정하였으니, 이러한 원심판결에는 국유재산의 무단점유자가 반환하여야 하는 부당이득의 범위에 관한 법리를 오해하여 판결 결과에 영향을 미친 잘못이 있다. 이 점을 지적하는 원고의 상고이유 주장은 이유 있다.

4. 결론

그러므로 원심판결 중 2005. 4. 13. 이후의 기간에 대한 부당이득반환청구 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 다시 심리·판단하게 하기 위하여 원심법원에 환송하며, 원고와 피고의 각 나머지 상고를 기각하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

대법관 권순일(재판장) 민일영 박보영(주심)