

대전지방법원 2022. 10. 13 선고 2021가단113925 판결 [부당이득금반환]

전 문

원 고 1. A

2. B

3. C

원고들 소송대리인 법무법인 유앤아이(담당변호사 최정기, 이상호)

피 고 대전광역시 유성구

소송대리인 D, E, F

변 론 종 결 2022. 9. 15.

판 결 선 고 2022. 10. 13.

주 문

1. 원고들의 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고들에게 각 15,766,846원과 각 이에 대하여 소장 송달 다음날부터 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하고, 2022. 1. 6.부터 2024. 1. 5. 까지 대전 유성구 G 임야 727.8㎡에 대하여 원고들이 소유권을 상실하거나 피고의 도로 폐쇄에 의한 점유종료일까지 각 월 342,215원의 비율에 의한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

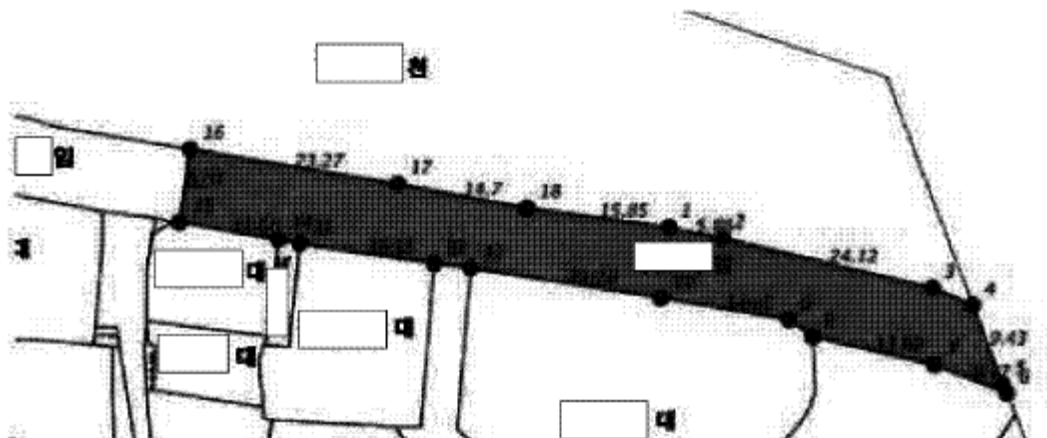
가. 원고들은 대전 유성구 G 임야 727.8㎡(G 임야는 원래 지적이 1,848㎡이었는데, 2011. 5. 12. H, I 토지가 분할되어 나가 지적이 1,462㎡로 되었고, 2011. 7. 19. J 토지가 다시 분할되어 나가 지적이 1,023㎡로 되었으며, 2014. 4. 8. 지적재조사가 완료되면서 현재와 같이 줄어든 지적이 확정되었다. 이하 '이 사건 토지'라 한다)를 1/3 지분씩 공유하고 있다.

나. G 임야 1,848㎡는 원래 K이 1981. 2. 28. 협의분할로 인한 재산상속을 원인으로 1989. 10. 25. 취득한 그의 단독 소유였다. L, M은 1995. 7. 13. K으로부터 위 G 임야 1,848㎡ 중 일부 특정 부분을 공로로 사용하기 위해 매수하였고, 이에 따라 G 임야 1,848㎡ 중 각 일부 지분에 관하여 2001. 7. 23.경 L, N(M의 딸)에게 이전등기가 마쳐 졌으며, 이들은 K으로부터 매수한 특정 부분에 관하여 사용기간을 영구로 하는 토지사용승낙서를 받았다. K의 나머지 지분은 2009. 2. 6.경 협의분할에 의한 재산 상속을 원인으로 처였던 O에게 이전되었으며, 원고들은 O 지분을 매수하여 2010. 12. 30. 이전등기를 마쳤다. L, N은 이 법원 2010가단22900호로 O를 상대로 공유물분할 청구의 소를 제기하였고, 2011. 4. 1. 위 L, N과 O 지분을 매수한 조정참가인 이 사건 원고들 사이에 위 L, N이 매수한 특정 부분은 이들의 소유로, 나머지는 원고들의 공동소유로 하는 조정이

성립되었다(구분소유적 공유관계가 해소된 것이다). 이에 위 공유물분할 조정에 따라 2011. 5. 12. 위에서 본바와 같이 H, I 토지(모두 대지로 바뀌었다)가 분할되어 나갔고, 그에 맞추어 2011. 6. 29. 상호 지분이전등기가 마쳐짐으로써 최종적으로 원고들이 이 사건 토지의 공유자로 되었다. 한편 원고들은 이 사건 토지와 인접한 P 대 865㎡의 공유자다(을 10-1).

다. 이 사건 토지는 1974년 이전부터 Q의 R 옆 도로(S)의 일부로 이용되어, 마을 안쪽으로 이어지는 길 주변에 거주하는 주민들을 포함하여 그 마을을 왕래하는 불특정 다수인들이 이용하여 오다가, 1980년대에 마을 주민들이 통행 편의를 위하여 비포장도로에 콘크리트 포장 공사를 하였고, 1993년경 T 개축 당시 마을 안길 정비 사업으로 노후된 콘크리트 포장을 아스콘 포장으로 덧씌우기 공사를 하여 현재와 같은 상태로 되었다.

라. 이 사건 토지 및 이에 인접한 P 대 865㎡의 지적도 상 상세 위치는 아래 짙은색으로 표시된 부분과 그 아래쪽이다.



마. 이 사건 토지에 관하여 도로법에 의한 도로개설 또는 도시계획사업시행으로 인한 도로개설계획이

수립된 바 없다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3, 6호증, 을 제1 내지 8, 10, 11호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재 또는 영상, 변론 전체의 취지

2. 원고들의 주장

원고들이 공유하고 있는 이 사건 토지를 피고가 점유하면서 일반 통행에 제공하고 있으므로, 피고는 원고들에게 부당이득으로 이 사건 소제기 일로부터 5년을 역산한 2015. 5. 15.부터 2022. 1. 5.까지의 이 사건 토지에 관한 임료 합계 43,300,540원(원고 1인 당 15,766,846) 및 이에 대한 지연손해금, 2022. 1. 6.부터 2024. 1. 5. 까지 이 사건 토지의 도로 폐쇄일 또는 원고들의 이 사건 토지 소유권 상실일까지 월 임료 상당액을 지급할 의무가 있다.

3. 판단

가. 국가나 지방자치단체가 도로를 점유하는 형태는 도로관리청으로서의 점유와 사실상의 지배주체로서의 점유로 나누어 볼 수 있는바 기존의 사실상 도로에 도로법에 의한 노선인정의 공고 및 도로구역의 결정이 있거나 도시계획법에 의한 도시계획사업의 시행으로 도로설정이 된 때에는 이때부터 도로관리청으로서의 점유를 인정할 수 있으나 이러한 도로법 등에 의한 도로설정행위가 없더라도 국가나 지방자치단체가 종전부터 일반 공중의 교통에 사실상 공용되거나 또는 공용되지 않던 사유지상에 사실상 필요한 공사를 하여 도로로서의 형태를 갖춘 다음 그 토지를 여전히 또는 비로소 일반 공중의 교통에 공용한 때에는 이때부터 그 도로는 국가나 지방자치단체의 사실상 지배하에 있는 것으로 보아 사실상 지배주체로서의 점유를 인정할 수 있다(대법원 1993. 8. 24. 선고 92다19804 판결 등 참조).

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

다. 이 사건에 돌아와 살피건대, 앞서 인정한 사실과 변론 전체의 취지를 통해 알 수 있는 다음과 같은 사정들 즉, ① 1970년대 이전부터 택지 등으로 개발된 인접 토지들 위에 주택, 공장 등이 건축되면서 나대지로 남아 있는 이 사건 토지가 주변 도로와 연결되어 자연발생적으로 일반인의 통행에 공용되어 왔을 뿐만 아니라, 그 최초 포장공사도 인근주민들이 그 비용을 출연하여 자조사업으로 시행되었으므로, 피고가 이 사건 토지에 관하여 정식으로 도로를 개설하거나 도시계획사업의 시행으로 도로를 개설할 계획을 수립한 바도 없이 1993년경 주민들의 편의를 위하여 기존의 콘크리트포장 위에 아스콘 덧씌우기 공사를 시행한 것만으로, 사회관념상 이 사건 토지를 사실상 지배하기 시작하였다고 보기 어렵고, 더욱이 사실상의 지배가 성립하기 위해서는 사실적 의사로서 점유설정의사가 필요하다고 할 것인데 인근 주민의 요청으로 그 편의를 위하여 기존의 자연발생 도로에 아스콘 덧씌우기 공사를 실시한 것만으로 곧바로 피고에게 이 사건 토지에 관한 점유설정의사가 생겼다고 보기도 어려운 점, ② 원고들이 이 사건 토지를 취득하기 훨씬 전부터 이 사건 토지가 인근 주민들 등 불특정 다수인을 위한 통행로로 이용되어 왔음에도 원고들과 그 종전 소유자들은 이 사건 소 제기 무렵 전까지는 아무런 조치를 취하지 않은 점, ③ 원고들 소유의 P 대지(건물이 건축되어 있고, 사업장소로 이용되는 것으로 보인다)는 이 사건 토지를 전면 출입도로로 이용할 수 있기 때문에 경제적 효용을 가지는 것이고, 원고들 또한 이를 충분히 인식한 상태에서 이 사건 토지를 매수한 것으로 보이는 점(같은 시점에 이 사건 토지와 함께 매수한 것으로 추측된다), ④ 이 사건 토지는 위 P 토지 외에 전전소유자가 사용기간을 영구로 하는 토지사용승낙을 하였다가 매도한 위 H 및 I 대지의 거의 대부분을 경계로 하고 있고, 위 토지들의 소유자들이 그 도로의 혜택을 가장 많이 보고 있는 점 등을 종합하면, 피고가 이 사건 토지에 대한 사실상의 지배주체로서 이 사건 토지를 점유 관리하고 있다고 보기 어렵고, 설령 그렇다 하더라도 원고들은 이 사건 토지를 취득함에

있어 독점적 · 배타적 사용 · 수익권의 행사가 제한된다는 사정을 용인하였다고 할 것이어서, 원고들이 피고에게 그 점유 · 사용으로 인한 부당이득의 반환을 구하는 것은 허용될 수 없다.

다. 따라서 원고들의 이 사건 청구는 더 나아가 살필 필요 없이 받아들일 수 없다.

4. 결론

원고들의 청구를 모두 기각한다.

판사 김성대