

서울남부지방법원 2024. 11. 28 선고 2024나55165 판결 [부당이득금 반환]

재판경과

서울남부지방법원 2024. 11. 28 선고 2024나55165 판결

서울남부지방법원 2024. 4. 17 선고 2023가단1856 판결

전문

원고, 항소인A

소송대리인 법무법인 신촌

담당변호사 김완섭

피고, 피항소인B

소송대리인 변호사 권신애

변론 종결 2024. 10. 24.

판결 선고 2024. 11. 28.

제1심판결 서울남부지방법원 2024. 4. 17. 선고 2023가단1856 판결

주문

- 원고의 항소를 기각한다.
- 항소비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 피고는 원고에게, 6,601,540원 및 이에 대해 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달 다음 날부터 이 판결 선고일까지는 연 5%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고, 2023. 11. 15.부터 서울 구로구 C 도로 70㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다) 중 별지 도면 표시 14, 13, 11, 12, 14의 각 점을 연결한 선내 "나" 부분 3㎡(이하 '나 부분 토지'라 한다), 별지 도면 표시 1, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 1의 각 점을 연결한 선내 "다" 부분 11㎡(이하 '다 부분 토지'라 한다), 별지 도면 표시 15, 16, 17, 18, 15의 각 점을 연결한 선내 "마" 부분 1㎡(이하 '마 부분 토지'라 한다), 별지 도면 표시 15, 16, 17, 18, 15를 연결한 선내 "바" 부분 1㎡(이하 '바 부분 토지'라 한다) 점유 종료일까지 월 44,960원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 제1심판결의 인용

원고의 항소이유는 제1심에서의 주장과 크게 다르지 않고, 제1심에 제출된 증거에다가 이 법원에 제출된 각 증거를 종합하여 보더라도 제1심의 사실인정과 판단은 정당하다. 이에 이 법원이 이 사건에 관하여 적을 이유는 원고가 이 법원에서 강조하는 주장에 관하여 아래와 같이 추가로 판단하는 외에는 제1심판결의 이유 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 약어를 포함하여 이를 그대로 인용한다.

2. 추가 판단

가. 원고의 주장

1) 원고는 2018. 8. 24.경 이 사건 토지 중 61㎡를 분할하여 H로 합병하였고 그 지목도 대로 변경하였다. 또한 이 사건 토지와 H 사이에 철제 담장을 설치하는 등 객관적 사정이 현저히 변경되었다. 따라서 원고는 2018년 이후에는 이 사건 토지에 대하여 독점적 배타적 사용·수익권을

행사할 수 있다.

2) 이 사건 토지 중 나, 다, 마, 바 부분은 피고 건물의 임차인들과 고객들 이외에 다른 사람들은 거의 사용하고 있지 않는바, 결국 피고가 위 부분을 독점적으로 사용하고 있다. 따라서 원고는 위 부분에 대하여 독점적 배타적 사용·수익권을 행사할 수 있다.

3) 원고는 이 사건 토지를 매수할 당시 사용 수익에 제한이 없는 토지로 인식하였으므로, 특별승계인인 원고에게는 독점적 배타적 사용·수익권이 인정되어야 한다.

나. 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. 이하 같다)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 없고, 토지의 인도 등을 구할 수도 없다. 또한, 토지 소유자의 독점적·배타적인 사용·수익권의 행사가 제한되는 것으로 해석되는 경우 특별한 사정이 없는 한 그 지하 부분에 대한 독점적이고 배타적인 사용·수익권의 행사 역시 제한되는 것으로 해석함이 타당하다. 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).

다. 구체적 판단

살피건대, 갑 제1 내지 16호증, 을 제1 내지 28호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 이 사건 토지는 1975년경 지목이 도로로 변경되어 적어도 그 무렵부터 현재까지 주변 건물 이용자 등의 통행로로 사용되어 온 점, 원고가 이 사건 토지 지분을 매수한 2014. 3.경에도 이 사건 토지의 지목은 여전히 도로였고 인근 주민들의 통행로로 사용되고 있었던 것으로 보이는 점, 원고로서도 이 사건 토지 매수 과정에서 당연히 이러한 사정을 알고 있었다고 보아야 하는 점, 원고가 2018년경 이 사건 토지 중 일부를 분할하여 분할된 부분의 지목을 대지로 변경하고 이 사건 토지와 분할된 토지 사이에 철제 담장을 설치하였다고 하더라도 이는 원고가 대지로 변경된 부분에 대하여 독점적·배타적 사용·수익권을 회복하였다는 사정이 될 수 있음은 별론으로 하더라도 철제 담장 너머의 이 사건 토지에 대한 독점적·배타적인 사용·수익권의 행사를 허용할 특별한 사정이라고는 보기 어려운 점, 이 사건 토지에 대한 원고의 독점적·배타적 사용·수익권을 인정할 수 없는 이상 설령 피고가 이 사건 토지 중 일부분을 베란다 난간 등으로 독점적으로 사용하고 있다고 하더라도 피고에게 부당이득반환의무가 존재한다고 보기는 어려운 점 등을 종합하면, 원고의 이 부분 주장은 받아들이기 어렵다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 없어 이를 기각할 것인바, 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 원고의 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사명재권

판사이민수

판사송승용

별지