

인천지방법원 부천지원 2022. 12. 23 선고 2022가단809 판결 [부당이득금반환]

전 문

원 고 A

피 고 전라북도 고창군

소송대리인 법무법인 집현전

담당변호사 봉만수

변 론 종 결 2022. 11. 11.

판 결 선 고 2022. 12. 23.

주 문

1. 피고는 원고에게,

가. 67,078원 및 이에 대하여 2022. 2. 10.부터 2022. 12. 23.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다
값는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈과

나. 2022. 7. 26.부터 별지 목록 제5항 기재 부동산에 관한 피고의 점유종료일 또는 원고의
소유권상실일까지 월 1,401원의 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.

2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.

3. 소송비용 중 95%는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 5,628,990원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음 날부터 다 값는 날까지 연

12%의 비율로 계산한 돈과 2022. 7. 26.부터 별지 목록 기재 부동산에 대한 피고의 점유종료일 또는 원고의 소유권상실일까지 월 117,640원의 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 부 B(이하 ‘망인’이라 한다)은 1965. 1. 13. 별지 목록 제1, 2항 기재 각 토지에 관하여, 1946. 6. 25. 별지 목록 제3, 4항 기재 각 토지에 관하여, 1950. 5. 2. 별지 목록 제5항 기재 토지(위 각 토지 전부를 이하 ‘이 사건 전체 토지’라 하고, 각 개별 토지는 별지 목록 기재 각 순번에 따라 표시한다)에 관하여 각 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 망인은 1976. 6. 2. 사망하였고, 망인의 자녀인 원고는 망인 소유였던 이 사건 전체 토지에 관하여 2021. 4. 21. 각 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 피고는 이 사건 전체 토지를 포장하고 유지보수 하는 등 이 사건 전체 토지를 관리해오고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 청구원인에 관한 판단

국가나 지방자치단체가 기존의 사실상 도로에 도로 포장 등 개축 또는 유지보수공사를 시행하여 일반 공중의 교통에 이용한 때에는 그 때부터 사실상 지배주체로서의 점유를 개시한 것으로 인정할 수 있다(대법원 2002. 3. 12. 선고 2001다70900 판결 등 참조). 따라서 이 사건 전체 토지의 소유자인 원고는, 특별한 사정이 없는 한, 이 사건 전체 토지의 사실상 지배주체로서의 점유자인 피고에 대하여 위 전체 토지의 차임 상당 부당이득의 반환을 구할 권리가 있다.

나. 피고의 항변에 관한 판단

1) 피고의 주장 요지

제1 내지 4항 기재 각 토지(이하 '이 사건 C 토지'라 한다)의 전 소유자 및 망인이 이 사건 C 토지에 관한 배타적 사용·수익권을 포기하였으므로 원고의 청구에 응할 수 없다.

2) 판단

가) 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)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, 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).

나) 구체적인 판단

앞서 든 증거들 및 을 제1 내지 10호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 통해 알 수 있는 다음과 같은 사실 내지 사정을 위 법리에 비추어 보면, 이 사건 C 토지의 이전 소유자는 이 사건 C 토지에 대하여 독점적이고 배타적인 사용·수익권을 포기하였다고 봄이 타당하고, 이 사건 C 토지를 특정승계한 원고 역시 독점적, 배타적인 사용·수익권의 행사가 제한된다고 보아야 하므로 피고의 항변은 이유 있다.

- ① 이 사건 제1토지는 1933. 11. 11., 이 사건 제3, 4토지는 1956. 7. 1. 각 도로로 지목이 변경되었고, 이 사건 제2토지는 1969. 11. 1. 구거로 지목이 변경되어, 위 각 지목변경일부터는 도로 또는 구거로 사용되어 온 것으로 보인다.
- ② 이 사건 제1토지는 망인이 소유권을 취득한 1965. 1. 13. 당시 이미 도로로 사용되고 있었으므로 망인은 이 사건 제1토지가 마을 주민 등의 통행로로 이용되고 있는 사실을 잘 알고 있었다고 보인다.
- ③ 이 사건 제2토지는 망인이 위 토지를 소유하고 있던 1969. 11. 1. 전북 고창군 D에서 분할되면서, 지목이 '구거'로 변경되었고, 이 사건 제3, 4토지 역시 망인이 위 각 토지를 소유하고 있던 1956. 7. 1. 전북 고창군 E에서 분할되면서, 지목이 '도로'로 변경되었으며, 망인은 이 사건 제2, 3, 4토지를 제외한 전북 고창군 D 토지 및 전북 고창군 E 토지만 제3자에게 매도하고 그 소유권을 이전하였다.
- ④ 망인은 이 사건 제1토지에 관하여는 그 소유권을 취득한 이래로, 이 사건 제2, 3, 4토지에 관하여는 분할 및 지목 변경 이후로 사망할 당시까지 이 사건 C 토지를 도로 및 구거로 사용하는 것에 대하여 아무런 이의를 제기하지 않았다.
- ⑤ 망인은 이 사건 C 토지의 인접토지를 소유하고 있던 기간 동안 인접토지의 사용수익을 위하여 도로 및 구거로 이 사건 C 토지를 이용하였을 것으로 보여 이 사건 C 토지의 존재는 인접토지의 소유자인 망인에게도 큰 편익이 발생하였을 것으로 보인다.
- ⑥ 원고가 이 사건 C 토지를 취득한 경위, 목적, 이용현황, 지목, 면적 등에 비추어 보면 원고가 이 사건 C 토지를 다른 용도로 사용하지 못하고 있다 하여 불측의 손해를 입게 된 것이라고 보기 어렵고, 이 사건 C 토지에 관한 원고의 이익보다는 장기간 이 사건 C 토지를 도로 및 구거로 사용하여온 공공의 이익을 보호할 필요성이 크다고 판단된다.

3) 소결론

따라서 피고는 원고에게 이 사건 전체 토지 중 이 사건 C 토지에 관하여는 차임 상당 부당이득반환 의무를 부담하지 아니하나, 나머지 토지인 이 사건 제5토지에 관하여는 차임 상당 부당이득을 반환할 의무가 있으므로, 원고의 주장은 위 인정범위 내에서 이유 있다.

다. 부당이득액의 산정

이 법원의 감정인 F에 대한 감정촉탁 결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 2017. 2. 1.부터 2022. 7. 25.까지 이 사건 전체 토지의 임료는 5,628,990원이고, 그 중이 사건 변론 종결일에 가까운 2022. 2. 1.부터 2022. 7. 25.까지 이 사건 전체 토지의 차임 액수가 686,070원인 사실을 인정할 수 있고, 이를 월임료로 환산하면 117,640원이므로 그 이후의 차임도 같은 금액일 것으로 추정된다. 그런데 이 사건 전체 토지 중 이 사건 제5토지의 면적이 차지하는 비율은 14/2014이므로, 2017. 2. 1.부터 2022. 7. 25.까지의 차임 상당 부당이득금은 67,078원($= 5,628,990\text{원} \times 14/2014$, 원 미만 버림. 이하 같다)이고, 월임료는 1,401원($= 117,640\text{원} \times 14/2014$) 상당이다. 따라서 피고는 원고에게 2017. 2. 1.부터 2022. 7. 25.까지의 차임 상당 부당이득금 67,078원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음 날인 2022. 2. 10.부터 피고가 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 상당한 이 판결 선고일인 2022. 12. 23.까지는 민법이 정한 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을, 2022. 7. 26.부터 이 사건 도로 부분의 인도 완료일까지 월 1,401원의 비율로 계산한 차임 상당의 부당이득금을 각 지급할 의무가 있고, 피고가 이를 다투는 이상 미리 청구할 필요도 있다.

3. 결론

원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 홍수진

[별지]

목 록

순번	주소	지번	면적(㎡)	변경 전 지목	현재 지목	지목 변경일
1	전북 고창군 G	H	1,041	답	도로	1933. 11. 11.
2	전북 고창군 G	I	7	답	구거	1969. 11. 1.
3	전북 고창군 J	K	704	답	도로	1956. 7. 1.
4	전북 고창군 J	K	248	답	도로	1956. 7. 1.
5	전북 고창군 L	M	14	전	도로	2006. 10. 2.

