

제주지방법원 2022. 9. 30 선고 2021나15284 판결 [부당이득금 반환청구]

재판경과

제주지방법원 2022. 9. 30 선고 2021나15284 판결

제주지방법원 2021. 7. 13 선고 2021가소62764 판결

전문

원고, 피항소인A

소송대리인 법무법인 탐라

담당변호사 고성호

피고, 항소인제주특별자치도

소송대리인 변호사 유인우

변론 종결2022. 9. 2.

판결 선고2022. 9. 30.

제1심판결제주지방법원 2021. 7. 13. 선고 2021가소62764 판결

주문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 원고에게 2021. 2. 8.부터 제주시 B 도로 595m²(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 대한 피고의 점유 종료일까지 연 499,474원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원이 설시할 이유는 피고가 당심에서 강조한 주장에 대하여 제2항과 같은 판단을 추가하는 것 외에는 제1심판결의 이유 기재와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 추가하는 부분

가. 피고의 '배타적 사용·수익권 포기' 항변에 관한 판단

1) 피고는, 이 사건 소송이 제기되기 전까지 원고 또는 이 사건 토지의 종전소유자인 C이 이 사건 토지가 도로로 사용되는 것에 관하여 피고에게 이의를 제기하거나 보상금 또는 사용료의 지급을 요구한 바 없고 소유권보존등기도 뒤늦게 이루어졌으므로, 원고나 C이 이 사건 토지에 대한 독점적이고 배타적인 사용·수익권을 포기하였다고 보아야 한다고 항변한다.

2) 살피건대, 갑 제1 내지 3호증, 을 제1, 4호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면 ① C이 1913. 8. 13. 이 사건 토지를 사정받은 후 ② 1940. 3. 4. 지목이 '도로'로 변경되었고, 1967년 이전에 직선 형태의 도로가 개설된 사실, ③ 원고가 1983. 7. 12. 아버지 C으로부터 이 사건 토지를 상속받은 후 ④ 2020. 11. 6. 소유권보존등기를 마친 사실이

인정되고, 이 사건 소 제기 이전까지 원고나 C이 피고에 대하여 이 사건 토지를 도로로 점유하고 있는 사실에 대해 이의를 제기하거나 보상금 또는 사용료의 지급을 요구한 바가 없는 것으로 보이기는 한다.

3) 그런데 애초 이 사건 토지가 도로로 편입된 경위에 대한 피고의 주장과 입증이 전혀 없는 상태에서 위 1)에서 본 사실 및 사정만으로는 C이나 원고가 이 사건 토지에 관하여 주민들에게 무상으로 통행할 수 있는 권한을 부여하여 배타적인 사용·수익권을 포기하였다고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 위 항변은 이유 없다.

나. 부당이득액 산정 기준에 관한 판단

1) 피고는, 이 사건 토지 인근에 남북을 잇는 다른 도로가 없었다는 점 등을 고려하면 이 사건 토지는 피고가 점유하기 이전부터 인근 주민의 통행로로 사용되어 오던 자연발생적 도로였을 것으로 보이므로 '전'이 아니라 '도로'를 기준으로 한 임료 상당액으로 부당이득액을 산정하여야 한다고 주장한다.

2) 국가 또는 지방자치단체가 도로로 점유·사용하고 있는 토지에 대한 임료 상당의 부당이득액을 산정하기 위한 토지의 기초가격은, 국가 또는 지방자치단체가 종전부터 일반 공중의 교통에 사실상 공용되던 토지에 대하여 도로법 등에 의한 도로 설정을 하여 도로관리청으로서 점유하거나 또는 사실상 필요한 공사를 하여 도로로서의 형태를 갖춘 다음 사실상 지배 주체로서 도로를 점유하게 된 경우에는 도로로 제한된 상태 즉, 도로인 현황대로 감정평가하여야 하고, 국가 또는 지방자치단체가 종전에는 일반 공중의 교통에 사실상 공용되지 않던 토지를 비로소 도로로 점유하게 된 경우에는 토지가 도로로 편입된 사정은 고려하지 않고 그 편입될 당시의 현실적 이용 상황에 따라 감정평가하되 다만, 도로에 편입된 이후 당해 토지의 위치나 주위 토지의 개발 및 이용 상황 등에 비추어 도로가 개설되지 아니하였더라도 당해 토지의 현실적 이용 상황이 주위 토지와 같이 변경되었을 것임이 객관적으로 명백하게 된 때에는, 그 이후부터는 그 변경된 이용 상황을 상정하여 토지의 가격을 평가한 다음 이를 기초로 임료 상당의 부당이득액을 산정하여야 한다(대법원 2002. 4. 12. 선고 2001다60866 판결 등 참조).

3) 이 사건의 경우, 원고가 1983. 7. 12. 아버지 C으로부터 이 사건 토지를 상속받았으므로 애초 C

소유였던 이 사건 토지가 도로로 편입될 당시의 현황을 기준으로 부당이득액을 산정하여야 하는바, 갑 제1, 2호증, 을 제1호증의 각 기재에 의하면, 이 사건 토지는 1940. 3. 4.에 도로로 지목이 변경되었고, 1967년 이전에 이미 직선 형태의 도로가 개설된 사실이 인정되고, 부여된 지번으로 볼 때 원래 제주시 D 토지의 일부였다가 위 토지의 한복판을 가로지르는 형태로 분필되어 위 토지와 E 토지의 사이에 위치하게 된 것으로 보인다.

즉, 이 사건 토지는 그 위치나 지적선의 형태 등을 볼 때 원래부터 인근 주민의 통행로로 사용되어 오던 자연발생적 도로였다고는 보이지 않고, '전'이었던 제주시 D 토지의 일부였던 것이 1940년 무렵에 인위적으로 도로로 편입되면서 분필된 것으로 봄이 타당하다

3) 따라서 '도로'가 아니라 '전'을 기준으로 감정평가한 임료 상당액으로 부당이득액을 산정하여야 한다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 인용하여야 하는바, 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 피고의 항소를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사문종철

판사최석준

판사강미혜