서울동부지방법원 2017. 1. 17 선고 2016가합583 판결 [매수청구]

전 문

원 고 1. A

2. B

3. C

피 고 강동구

변론 종결 2016. 11. 1.

판결 선고 2017. 1. 17.

주 문

1. 피고는 원고들에게,

가. 각 1,183,243원 및 각 이에 대하여 2016. 10. 15.부터 2017. 1. 17.까지 연 5%의,각 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고,

나. 2016. 10. 8.부터 원고들이 서울 강동구 D 도로 694㎡에 대한 각 소유권 지분을 상실하거나 피고의 도로폐쇄로 인한 점유종료일 중 먼저 도래하는 날까지 각 월155,426원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 원고들의 나머지 청구를 기각한다.

3. 소송비용은 피고가 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1항과 같다1)(다만 원고들은 2016. 10. 8. 이후 발생한 임료 상당액에 대하여도이 사건 2016. 10. 7.자 청구취지 변경신청서 부본2) 송달일 다음날부터 이 사건 판결선고일까지 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 구하고 있다).

이 유

1. 인정사실

가. 원고들은 2016. 1. 26. 서울 강동구 D 도로 694㎡(이하 '이 사건 부동산'이라 한다) 중 E, F, G, H의 소유권 지분 합계 44/253에 대한 임의경매절차에서 이를 낙찰받아 매수대금을 완납하여 각 44/759 소유권 지분을 취득하였다.

나. 피고는 이 사건 부동산에 도로를 설치하여 사용 · 수익하고 있다.

다. 2016. 2. 19.부터 2016. 7. 25.까지 이 사건 부동산 중 120.696㎡에 대한 임료상당액은 월 466,280원이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 기재, 감정인 ㅣ의 임료감정 결과, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

가. 2016. 2. 19.부터 2016. 10. 7.까지의 임료 상당액

위 인정사실에 의하면, 2016. 7. 25. 이후의 임료 상당액도 월 466,280원으로 추인할 수 있으므로, 피고는 원고들에게 각 1,183,243원[=155,426원(=466,280원 × 1/3,원 미만 버림, 이하 같다) × 236/31(=7개월 + 19일/31일)] 및 이에 대하여 이 사건2016. 10. 7.자 청구취지 변경신청서 부본 송달일 다음날인 2016. 10. 15.부터 피고가 그 이행의무의 존재 여부나 범위에 관하여 항쟁하는 것이 타당하다고 인정되는 이 사건 판결 선고일인 2017. 1. 17.까지 민법이 정한 연 5%의, 각 그 다음날부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 15%의 각 비율로 계산한

지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 2016. 10. 8.부터의 임료 상당액

위 인정 사실에 의하면, 피고는 원고들에게 2016. 10. 8.부터 원고들이 이 사건부동산에 대한 각 소유권 지분을 상실하거나 피고의 도로폐쇄로 인한 점유종료일 중먼저 도래하는 날까지 각 월 155,426원의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다(원고들은 위 돈에 대하여도 지연손해금을 구하고 있으나 청구취지 변경신청서를 제출할2016. 10. 7. 당시에는 2016. 10. 8. 이후 임료 상당액을 지급할 의무가 발생하지 않았으므로, 이에 대한 지연손해금 청구 부분은 이유 없다).

3. 피고의 주장에 대한 판단

가. 피고는 '원고들이 이 사건 부동산의 사용 · 수익권에 제한이 있음을 알면서도 이를 취득하였으므로 이와 같은 사정을 용인하거나 적어도 그러한 사정이 있음을 알면서취득한 것으로 볼 수 있어 원고들에게 어떤 손해가 발생하였다고 볼 수 없다'고 주장한다.

나. 그러나 물건에 대한 배타적인 사용 · 수익권은 소유권의 핵심적 권능이므로, 소유자가 제3자와의 채권관계에서 소유물에 대한 사용 · 수익의 권능을 포기하거나 사용 • 수익권의 행사에 제한을 설정하는 것을 넘어 이를 대세적, 영구적으로 포기하는 것은 법률에 의하지 않고 새로운 물권을 창설하는 것과 다를 바 없어 허용되지 않는다.토지소유자가 그 소유 토지를 일반 공중의 통행로로 무상제공하거나 그에 대한 통행을 용인하는 등으로 자신의 의사에 부합하는 토지이용상태가 형성되어 그에 대한 독점적 · 배타적 사용 · 수익권이 인정되지 않는다고 보는 경우에도, 이는 금반언이나 신뢰보호 등 신의성실의 원칙상 그 기존의 이용상태가 유지되는 한 토지소유자는 이를 수인하여야 하므로 배타적 점유 · 사용을 하지 못하는 것으로 인한 손해를 주장할 수 없기때문에 부당이득반환을 청구할 수 없는 것일 뿐이고, 그로써 소유권의 본질적 내용인사용 · 수익권 자체를 대세적 · 확정적으로 상실하는 것을 의미한다고 할 것은 아니다(대법원 2013. 8. 22. 선고 2012다54133 판결 참조). 그리고 피고의 주장에 의하더라도 피고는 이 사건 부동산의 전 소유자들에게 매월 임료를 지급하였다는 것이므로, 전 소유자들이 이 사건 부동산에 대한 사용 · 수익의 권능을 포기하였다고 볼 수도 없다. 따라서 피고의 주장은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고들의 피고에 대한 각 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 이를 인용하기로 하고, 각 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 문유석, 판사 정혜원, 판사 박철홍

1) 2016. 10. 7.자 청구취지 변경신청서에는 '원고에게'로 기재되어 있고, 원고 B가 위 신청서를 제출하였으나 2016. 11. 1.자 변론기일에서 원고들 모두 위 청구취지 변경신청서에 따라 임료를 구하는 것으로 청구취지를 변경한다고 하였으므로 '원고들에게'로 정정하였다.

2) 2016. 10. 7.자 청구취지 변경신청서에는 '이 사건 부본'이라고만 기재되어 있으나 '2016. 10. 7.자 청구취지 변경신청서 부본'을 의미하는 것으로 보아 정정하였다.