수원지방법원 2021. 5. 13 선고 2020가단557794 판결 [부당이득금반환]

전 문

원 고 A

피 고 오산시

소송대리인 법무법인 함백 담당변호사 이원호

변 론 종 결 2021. 3. 4.

판 결 선 고 2021. 5. 13.

주 문

1. 피고는 원고에게,

가. 오산시 B 전 3031㎡ 중 별지 도면 32, 31, 30, 29, 28, 27, 26, 25, 24, 23, 22, 21, 8 내지 19, 32의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄴ) 부분 238㎡의 아스팔트포장을 철거하고, 위 (ㄴ) 부분 토지를 인도하고,

나. 2,759,130원과 2020. 1. 1.부터 피고의 위 가.항 기재 토지 부분의 인도완료일까지 연 546,210원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.

3. 소송비용 중 1/3은 원고가 부담하고 나머지는 피고가 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1의 가.항, 피고는 원고에게 8,362,370원 및 2020. 1. 1.부터 주문 제1의 가.항 기재 토지의 인도완료일까지 연 1,652,910원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 오산시 B 전 3031㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여 수원지방법원 화성등기소 2004. 6. 25. 접수 제70563호로 2004. 5. 14. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 이 사건 토지 중 별지 도면 32, 31, 30, 29, 28, 27, 26, 25, 24, 23, 22, 21, 8 내지 19, 32의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄴ) 부분 238㎡(이하 '이 사건 점유부분'이라 한다)는 2000년경부터 마을주민들이 사용하는 자연발생적인 도로의 일부분으로 사용되어 왔는데, 피고는 2003~2004년경 시가지 하수관거 정비공사를 하면서 이 사건 점유부분 지하에 하수관로를 매설하고 도로에 아스팔트포장을 하여 위 도로를 일반공중의 교통에 공용하여 왔고, 도로와 하수도 유지관리를 하여왔다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증, 을 제1호증의 1 내지 4의 각 기재, 이 법원의 한국국토정보공사 오산지사에 대한 감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 법률상 원인 없이 원고 소유의 이 사건 점유부분을 점유사용함으로써 그 임료 상당의 이익을 얻고 이로 인하여 원고에게 같은 금액 상당의 손해를 입게 하였으므로, 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게 이 사건 점유부분 지상 아스팔트포장을 철거하고, 위 토지를 인도하고, 이에 대한 임료 상당의 부당이득금을 반환할 의무가 있다.

나. 부당이득반환의 범위

나아가 부당이득의 범위에 관하여 보건대, 이는 이 사건 점유부분을 점유사용함으로써 얻는 임료 상당액이라 할 것이다.

원고는 이 사건 토지의 지목인 '전'을 기준으로 임료를 감정한 결과에 근거하여 2015. 1. 1.부터 2019. 12. 31.까지의 임료 합계 8,362,370원 및 그 다음날부터 부당이득 종료일까지 연 1,652,910원의 지급을 구한다.

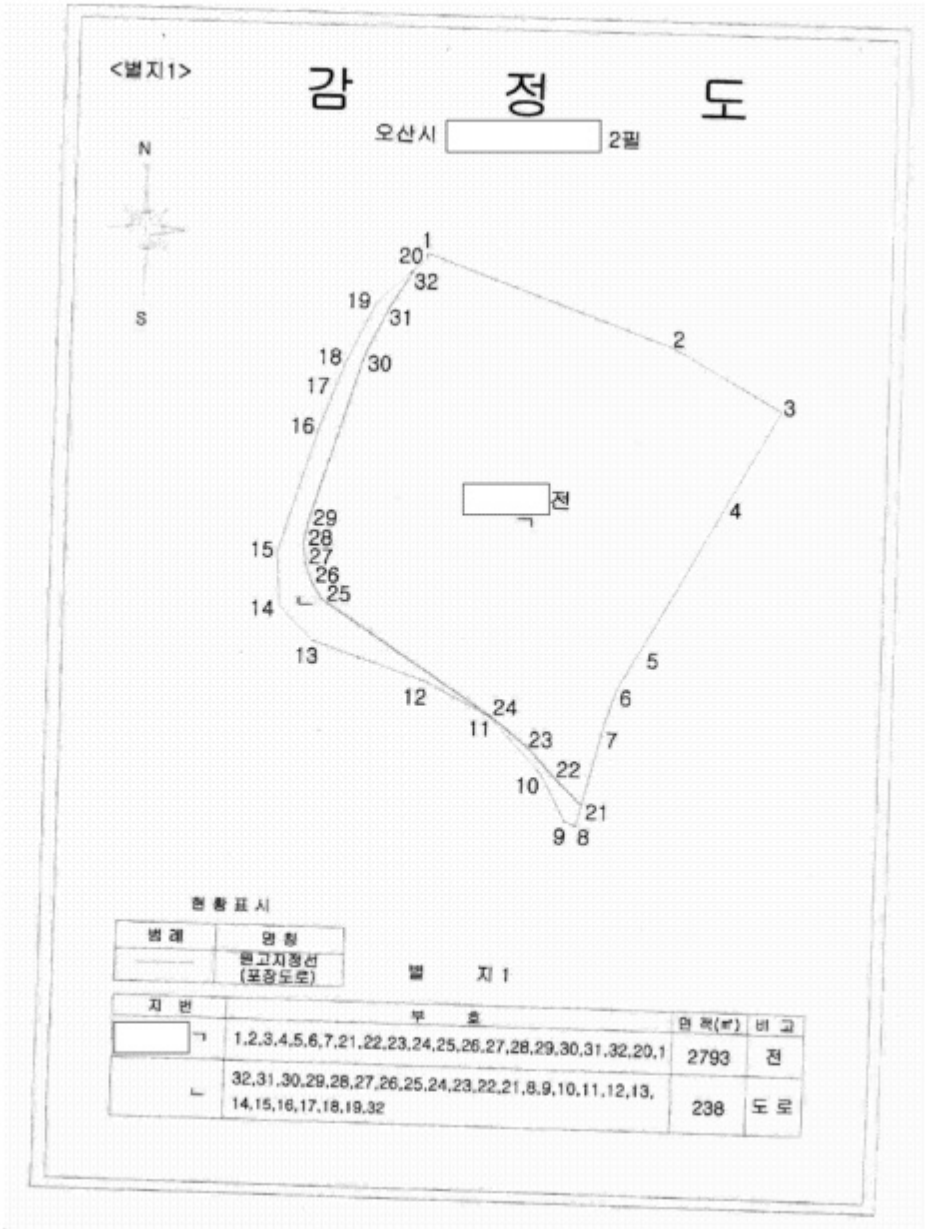
국가 또는 지방자치단체가 도로로 점유사용하고 있는 토지에 대한 임료 상당의 부당이득액을 산정하기 위한 토지의 기초가격은 국가 또는 지방자치단체가 종전부터 일반공중의 교통에 사실상 공용되던 토지에 대하여 도로법 등에 의한 도로설정을 하여 도로관리청으로서 점유하거나 또는 사실상 필요한 공사를 하여 도로로서의 형태를 갖춘 다음 사실상 지배주체로서 도로를 점유하게 된 경우에는 도로로 제한된 상태, 즉 도로인 현황대로 감정평가하여야 하고, 국가 또는 지방자치단체가 종전에는 일반공중의 교통에 사실상 공용되지 않던 토지를 비로소 도로로 점유하게 된 경우에는 토지가 도로로 편입된 사정은 고려하지 않고 그 편입될 당시의 현실적 이용상황에 따라 감정평가하여야 한다(대법원 1999. 4. 27. 선고 98다56232 판결).

이 사건의 경우, 이 사건 점유부분은 종래부터 사실상 도로로 공용되던 토지에 대하여 피고가 하수관 설치, 도로포장 등을 통하여 사실상 지배주체로서 점유하게 된 경우라 할 것이므로 도로로 제한된 현황상태를 기준으로 토지의 기초가격 및 임료를 감정평가하여야 할 것이다.

이 법원의 감정인 C에 대한 감정촉탁결과에 의하면, 피고가 이 사건 점유부분을 점유할 당시의 현황인 도로를 전제로 토지의 기초가격 및 임료를 평가하는 경우 2015. 1. 1.부터 2019. 12. 31.까지의 임료 합계는 2,759,130원이고, 2020. 1. 1.부터의 임료는 연 546,210원인 사실이 인정된다.

따라서 피고는 원고에게 이 사건 점유부분에 대한 2015. 1. 1.부터 2019. 12. 31.까지의 임료 상당 부당이득으로 2,759,130원과 2020. 1. 1.부터 피고의 이 사건 점유부분 인도완료일까지 연 546,210원의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있고, 위 인정금액을 초과하는 원고의 주장은 받아들이지 않는다.

3. 결론

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

판사 김옥희