

제주지방법원 2023. 5. 1 선고 2022나12398 판결 [부당이득금반환]

재판경과

제주지방법원 2023. 5. 1 선고 2022나12398 판결

제주지방법원 2022. 4. 28 선고 2020가소13031 판결

전문

원고, 피항소인 A

피고, 항소인 제주특별자치도

소송대리인 변호사 이명준

변론종결 2023. 4. 3.

판결선고 2023. 5. 1.

제1심판결 제주지방법원 2022. 4. 28. 선고 2020가소13031 판결

주문

1. 제1심판결 중 아래에서 지급을 명하는 금액을 초과하는 피고 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다. 피고는 원고에게,
가. 5,323,170원 및 그 중 4,068,900원에 대하여 2020. 10. 29.부터, 1,003,200원에 대하여
2021. 10. 14.부터, 251,070원에 대하여 2022. 1. 14.부터 각 2023. 5. 1.까지 연 5%의, 각 그

다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을,
나. 2022. 1. 14.부터 제주시 B 대 55㎡에 대한 피고의 점유 종료일까지 월 83,690원의 비율로
계산한 돈을 각 지급하라.

2. 피고의 나머지 항소를 기각한다.

3. 항소비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 원고에게, 5,323,170원 및 이에 대하여 2020. 10. 29.부터 다 갚는 날까지 연 12%의
비율로 계산한 돈을, 2022. 1. 14.부터 제주시 B 대 55㎡에 대한 피고의 점유 종료일까지 월
83,690원의 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 피고 항소이유의 요지

제주시 B 대 55㎡(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)의 양 옆에 위치한 토지들(C, D)의 토지대장 상
신규등록 시기(2004. 3. 17.)를 고려하였을 때, 피고는 2004년경 이 사건 토지를 포함하여 해안가
쪽으로 도로 확장공사를 하면서 현재 형태를 갖춘 도로를 만들고 이 사건 토지를 점유한 것으로
보인다. 따라서 피고가 이 사건 토지를 점유하기 전부터 이 사건 토지는 일반공중의 통행에 사실상
제공되어왔다고 보이므로, 도로 점유에 따른 부당이득금 산정에 관한 대법원 판례(대법원 1997. 11.

14. 선고 97다35559 판결 등)에 따라 도로인 현황대로 평가한 차임 상당액을 부당이득금으로 해야 한다.

2. 인정사실

가. 제주도 북제주군 E 대 512㎡는 1989. 9. 25. E 대 457㎡와 이 사건 토지로 분할 되었고(2006. 7. 1. 제주시 F으로 행정구역이 변경되었다), 원고는 1996. 2. 29. 이 사건 토지에 관하여 1996. 2. 29. 매매를 원인으로 하여 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 이 사건 토지는 현재 제주시 C 도로 1,269㎡, D 도로 399㎡ 사이에 편입되어 도로로 사용되고 있고, 피고가 점유 · 관리하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 3호증, 을 제3, 4호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

3. 부당이득반환청구권의 발생

위 인정 사실에 의하면, 피고는 아무런 권원 없이 원고 소유의 이 사건 토지를 도로에 편입하여 점유사용함으로써 부당하게 이득을 얻고, 원고는 이 사건 토지의 사용 · 수익을 하지 못하는 손해를 입고 있으므로, 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게 이 사건 토지의 점유사용으로 인한 부당이득금을 반환할 의무가 있다.

4. 부당이득반환의 범위

가. 부당이득액 산정을 위한 기초가격 판단

1) 통상의 경우 부동산의 점유사용으로 인한 이득액은 그 부동산의 임료 상당액이라 할 것인데, 부당이득액을 산정하기 위한 토지의 기초 가격은, 국가 또는 지방자치단체가 종전부터 일반 공중의 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 하나, 국가 또는 지방자치단체가 종전에는 일반 공중의 교통에 사실상 공용되지 않던 토지를 위와 같은 경위에 의하여 비로소 도로로 점유하게 된 경우에는 토지가 도로로 편입된 사정은 고려하지 않고 그 편입될

당시의 현실적 이용 상황에 따라 감정평가하여야 한다(대법원 1997. 11. 14. 선고 97다35559 판결 참조).

2) 살피건대, 을 제1, 2, 4호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 다음의 사실과 사정, 즉 ① 피고가 이 사건 토지에 관하여 도로 포장을 하여 사실상 지배 주체로서 도로를 점유한 시점에 이 사건 토지가 일반 공중의 교통에 사실상 제공되었는지를 명확히 알 수 없는 점, ② 이 사건 토지의 지목이 분할 전후로 '대'로 되어 있는 점, ③ 이 사건 토지와 동시에 분할된 E 대 457㎡가 현재까지 대지로 이용되고 있는 것으로 보이는 점 등을 종합하면, 이 사건 토지의 점유, 사용으로 인한 부당이득액 산정을 위한 기초가격은 공부상 지목인 '대지'를 기초로 하여 감정평가된 금액을 기준으로 산정함이 타당하다.

나. 부당이득액 산정

제1심법원의 임료감정결과에 의하면, 이 사건 토지에 관하여 2015. 10. 14.부터 2022. 1. 13.까지 도로로 편입 당시인 '대지'를 기준으로 평가한 차임은 2015. 10. 14.부터 2016. 10. 13.까지 562,100원, 2016. 10. 14.부터 2017. 10. 13.까지 733,700원, 2017. 10. 14.부터 2018. 10. 13.까지 775,500원, 2018. 10. 14.부터 2019. 10. 13.까지 983,400원, 2019. 10. 14.부터 2020. 10. 13.까지 1,014,200원, 2020. 10. 14.부터 2021. 10. 13.까지 1,003,200원인 사실, 2021. 10. 14.부터 2022. 1. 13.까지 3개월동안 기간실질차임이 251,070원인 사실이 인정되고, 2022. 1. 13. 당시 이 사건 토지에 대한 월차임이 83,690원(= 251,070원 × 1/3)인 사실은 계산상 명백하며, 이후의 차임도 같은 금액일 것으로 추인된다.

다. 소결론

따라서 피고는 원고에게 부당이득반환으로서 차임 상당액의 합계인 5,323,170원(= 562,100원 + 733,700원 + 775,500원 + 983,400원 + 1,014,200원 + 1,003,200원 + 251,070원) 및 위 돈 중 4,068,900원(= 562,100원 + 733,700원 + 775,500원 + 983,400원 + 1,014,200원)에 대하여 이행기 이후로서 원고가 구하는 바에 따라 이 사건 소장부분 송달 다음 날인 2020. 10.

29.부터, 1,003,200원에 대하여 차임발생 종기 다음 날인 2021. 10. 14.부터, 251,070원에 대하여 차임발생 종기 다음 날인 2022. 1. 14.부터 각 피고가 항쟁하는 것이 타당하다고 인정되는 이 판결 선고일인 2023. 5. 1.까지는 민법이 정한 연 5%의, 각 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급하고, 2022. 1. 14.부터 이 사건 토지에 관한 피고의 점유 종료일까지 월 차임 상당액인 월 83,690원의 비율로 계산한 부당이득금을 지급할 의무가 있으며, 피고가 이 사건 변론 종결일까지 이 사건 토지에 관한 부당이득반환의무를 다하고 있는 이상 이를 미리 청구할 필요도 있다.

5. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 기각할 것인바, 이와 결론을 일부 달리한 제1심판결 중 위 인정 금액을 초과하여 지급을 명한 피고 패소 부분은 부당하므로 취소하고 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각하며, 피고의 나머지 항소는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 방선옥, 판사 황방모, 판사 이황선