

창원지방법원 진주지원 2019. 11. 26 선고 2019가단33131 판결 [소유권이전등기인수청구 등]

재판경과

창원지방법원 2020. 9. 18 선고 2019나66061 판결

창원지방법원 진주지원 2019. 11. 26 선고 2019가단33131 판결

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인(유한) 다울 담당변호사 강정은, 이호철

피 고 사천시

소송대리인 B, C, D, E, F

변론 종결 2019. 11. 12.

판결 선고 2019. 11. 26.

주 문

1. 원고의 주위적 및 예비적 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는, 1 주위적으로, 원고에게 29,918,520원(변경된 주위적 청구취지 중 "3,574,520원"은 "29,918,520원"의 오키로 보인다)을 지급함과 동시에, 원고로부터 사천시 G 전178㎡에 관하여 이 사건 소장부분 송달일자 공공용지 협의취득을 원인으로 한 소유권이전등기 절차를 인수하고, 2 예비적으로, 원고에게 3,574,520원 및 이에 대하여 이 사건 청구취지및청구원인변경신청서 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의비율에 의한 돈 및 2019. 9. 18.부터 위 부동산의 인도완료일까지 월 430,760원의 비율에 의한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. H의 토지 매수

H(원고의 배우자)은 1988. 5. 31. 분할 전 사천시 I 전 397㎡(이하 '분할전 토지'라고한다)를 매수한 후, 1988. 6. 9. 소유권이전등기를 경료하였다.

나. 토지의 분할 · 합병

(1) 피고는 1990.경 분할전 토지를 관통하여 사천시 J리와 K리를 잇는 군도(이하'이 사건 도로'라고 한다) 확포장 계획을 확정하였는데, 위 도로에 편입하기 위하여 1990. 11. 28. 분할전 토지에서 59㎡를 분할하여 L를 부여하는 등 도로 확포장 공사를 준비하였으나, 당시 H 등 도로부지 소유자들과의 보상협의를 타결되지 못하였다.

(2) 이에 피고는 1991.경 도로 노선을 일부 변경하여 'M 도로 확포장 공사'를 추진하면서 변경된 도로계획에 따른 도로부지에 편입하기 위하여 1991. 7. 25. 분할전 토지중 178㎡를 분할하여 G(이하 '이 사건 토지'라고 한다)를 부여하였고, 이에 따라 분할전 토지는 160㎡(이하 '분할후

토지'라고 한다)만 남았다.

다. 피고의 도로 개설

- (1) 피고는 1992. 3. 23. N(주)(이하 'N'이라 한다)에 이 사건 토지를 포함하는 이 사건 도로 확 · 포장공사를 도급하였고, N은 1993. 3. 25. 위 공사를 완공하였다. 이에 따라 이 사건 토지는 그 무렵부터 현재에 이르기까지 이 사건 도로의 일부로 이용되고있다.
- (2) 한편 이 사건 도로에 편입되지 않고 남은 분할후 토지와 L 59㎡는 1999. 4.23. 합병되었고, 이에 따라 I는 219㎡가 되었다(이하 'I'라고 한다).

다. 원고의 토지 상속 및 처분

- (1) H이 2007. 10. 30. 사망하자, 원고는 2014. 8. 12. 이 사건 토지 및 I에 관하여 각 '협의분할'을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.
- (2) 원고는 2014. 12. 17. O에게 이 사건 토지 및 I, P, Q 등을 매도하였는데, 그후 O가 이 사건 토지가 이 사건 도로의 일부로 사용되고 있음을 알고 문제를 제기하자, 2016. 12. 19. 위 매매계약 중 이 사건 토지 부분을 합의 해제하였다.
- (3) 한편 O는 2016. 12. 19. R 외 2인에게 위 각 토지를 양도하였는데, I는 2017.5. 12. 지목이 대지로 변경된 후, 같은 날 P에 합병되었다.

라. 피고의 소유권이전 요구

그 후 원고가 이 사건 도로부지로 이용되고 있는 이 사건 토지에 관하여 문제를 제기하자, 피고는 2018. 9. 18. 원고에게 '이 사건 토지가 이 사건 도로부지로 편입됨에 따라 1991. 8. 16. H에게 손실보상금을 지급하였으나, 그 소유권이전등기가 완료되지않았으니 등기 절차에 협조해 달라'는 취지의 공문(갑제5호증, 이하 '이 사건 공문'이라한다)을 보냈다.

[인정근거 : 다툼 없는 사실, 갑제1 내지 8호증, 을제1 내지 9호증(가지번호 포함)의 각기재, 변론의 전취지]

2. 주장 및 판단

가. 청구원인

(1) 주위적 청구

피고는 1991. 8. 16.경 이 사건 도로를 개설한 무렵부터 현재까지 이 사건 토지를 무단으로 점유·사용하고 있는데, 피고는 2018. 9. 18. 원고에게 이 사건 공문을 통해 '이 사건 토지를 적정한 금액으로 협의취득(매수)하겠다'는 의사를 밝혔으므로, 그 시가 상당액인 26,344,000원(178㎡ × ㎡당 약 148,000원)과 1991. 8. 16.부터 2019. 9. 17.까지 이 사건 토지의 무단 사용에 따른 부당이득(임료) 3,574,520원을 합산한 29,918,520원을 지급함과 동시에, 원고로부터 위 토지에 관한 소유권이전등기 절차를 인수할 의무가 있다.

(2) 예비적 청구

만일 이 사건 토지에 관한 매매계약(취득협의)이 성립하지 않았다면, 피고는 원고에게 이 사건 토지의 점유·사용에 따른 부당이득으로 3,574,520원(1991. 8. 16.부터 2019. 9. 17.까지 사용분) 및 이에 대한 지연손해금과 2019. 9. 18.부터 위 토지의 인도완료일까지 월 430,760원의 비율에 의한 임료 상당액을 지급할 의무가 있다.

나. 판단

(1) 주위적 청구 부분

갑제6 내지 8호증의 각 기재만으로는 원·피고 사이에 이 사건 토지에 관하여 이 사건 공문 송달 무렵 매매계약(공공용지 취득 협의)이 성립한 사실을 인정하기 부족하고 달리 위 사실을 인정할만한 증거도 존재하지 않으므로, 이 부분 원고의 주장은 이유없다.

(2) 예비적 청구 부분

(가) 아래에서 인정하는 반대사실 등에 비추어, 갑제1 내지 10호증(가지번호 포함)의 각 기재만으로는 피고에 의한 이 사건 토지 점유·사용이 법률상 원인 없는 것이 라고 단정하기 어렵고, 달리 위 사실을 인정할만한 증거도 없으므로, 이 부분 원고의 주장도 받아들이기 어렵다.

(나) 오히려, 을제3 내지 9호증(가지번호 포함)의 각 기재에 변론의 전취지를 종합하여 보면, H

소유의 이 사건 토지 및 S는 1991.경 다른 도로부지 편입 토지들과 마찬가지로 보상대상 토지로 결정된 사실, 피고 소속 건설과장은 1991. 7. 15. 피고 재무과장에게 '이 사건 도로에 편입하는 토지 및 지장물에 대한 보상금을 지급하여 달라'는 내용의 '보상금 지급외뢰서'를 보냈는데, 위 공문에 첨부된 시행문에는 '이 사건 토지등 도로부지와 S지상 지장물(밤나무, 도라지, 감나무)에 대한 보상금을 지급한다. 지장물 보상금 지급을 위해서는 읍·면장이 발행한 지장물철거 확인서를 추가로 제출하여야 한다'는 내용이 기재되어 있는 사실, H은 위 S지상 지장물(밤나무, 도라지, 감나무)에 대한 보상금 수령을 위하여 1991. 8. 5. T면장으로부터 지장물철거 확인서를 발급받은 후 1991. 8. 16. 피고로부터 지장물 보상금을 수령한 사실, 위 시행문 비고란에는 S지상 지장물 및 이 사건 토지 보상금(694,200원)에 대한 지급일자가 수기된 후 '지급필'고무인이 날인되어 있는 사실, 피고는 이 사건 토지를 포함한 보상을 마친 편입부지114필지에 대한 소유권이전 등기를 위하여 1991. 10. 18. 법무사 U에게 등기 서류 일체를 인계한 사실, 피고가 당시 작성한 'M 군도 확·포장 공사 보상금 조정 집행 내역및 개인별 지급조서'에는 이 사건 토지 178㎡에 대한 보상금이 H에게 지급되었다는 내용이 기재되어 있는 사실이 각 인정되고, 위 인정사실에, H은 이 사건 도로 개설 이후사망시까지도 피고에게 아무런 이의를 제기하기 않은 것으로 보이는 점 등을 종합하여 보면, 피고는 이 사건 도로개설 무렵 H과 이 사건 토지의 보상에 관한 협의를 마치고 그 보상금을 모두 지급하였다고 봄이 상당하다.

3. 결론

따라서 원고의 청구는 이유 없으므로, 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김도균