

부당이득금반환

[대법원 1996. 3. 8. 95다23873]



【판시사항】

- [1] 구 공공용지의 취득및손실보상에관한특례법시행규칙 제6조의2 제2항 제1호 소정의 '사실상의 사도'의 의미
- [2] 국가 또는 지방자치단체가 일반 공중의 통행로로 사실상 공용되던 토지를 점유하고 있는 경우, 그 토지에 대한 임료 상당 부당이득액의 산정 방법

【판결요지】

- [1] 구 공공용지의 취득및손실보상에관한특례법시행규칙(1995. 1. 7. 건설교통부령 제3호로 개정되기 전의 것) 제6조의2 제2항 제1호 소정의 '사실상의 사도'란 토지 소유자가 자기 토지의 편익을 위하여 스스로 설치한 도로를 의미하고, 토지의 일부가 도시계획에 포함되어 그 소유자가 이를 방치한 나머지 일정 기간 불특정 다수인의 통행에 공여되고 있다고 하더라도 그것만으로는 그 토지가 사실상 사도가 되었다고 할 수 없다.
- [2] 국가 또는 지방자치단체가 일반 공중의 통행로로 사실상 공용되던 토지에 대하여 사실상 필요한 공사를 하여 도로로서의 형태를 갖춘 다음 사실상 지배주체로서 도로를 점유하게 된 경우, 그 토지에 대한 임료 상당의 부당이득액을 산정하기 위한 기초가격을 도로로 제한받는 상태, 즉 도로인 현황대로 감정평가하는 것은 별론으로 하고, 이를 구 공공용지의 취득및손실보상에관한특례법시행규칙(1995. 1. 7. 건설교통부령 제3호로 개정되기 전의 것) 제6조의2 제2항 제1호 소정의 '사실상 사도'로 취급하여 인근 토지에 대한 평가금액의 1/5 범위 내에서 산정한 금액을 기준으로 하여 그 임료 상당의 부당이득액을 산출할 것은 아니다.

【참조조문】

- [1] 구 공공용지의 취득및손실보상에관한특례법시행규칙(1995. 1. 7. 건설교통부령 제3호로 개정되기 전의 것) 제6조의2 제2항
- [2] 민사소송법 제741조, 구 공공용지의 취득및손실보상에관한특례법시행규칙(1995. 1. 7. 건설교통부령 제3호로 개정되기 전의 것) 제6조의2 제2항

【참조판례】

- [1]
- [2] 대법원 1995. 11. 28. 선고 95다18451 판결(공1996상, 162) / [1] 대법원 1992. 11. 10. 선고 92다25045 판결(공1993상, 84), 대법원 1993. 9. 10. 선고 93다24711 판결(공1993하, 2736), 대법원 1994. 3. 11. 선고 93다57513 판결(공1994상, 1186) /
- [2] 대법원 1992. 9. 22. 선고 92다22343 판결(공1992, 2978), 대법원 1993. 8. 24. 선고 92다19804 판결(공1993하, 2572), 대법원 1995. 4. 25. 선고 94다26059 판결(공1995상, 1938)

【전문】

【원고,상고인】

【피고,피상고인】 의왕시 (소송대리인 변호사 서재웅)

【원심판결】 서울고법 1995. 4. 18. 선고 94나32582 판결

【주문】

원심판결 중 원고들 패소 부분을 파기한다. 사건을 서울고등법원에 환송한다.

【이유】

상고이유를 판단한다.

1. 원심판결 이유에 의하면, 원심은 원고들 소유인 원심 판시 이 사건 토지들은 원고들의 의사와 상관없이 1975. 12. 18. 도시계획도로시설 결정 및 지적승인이 고시됨에 따라 도로에 포함되어 인근 주민들이 공로에 이르는 통행로로 사용함으로써 사실상 도로화되기에 이르렀는데 피고 시가 1986년경 새마을사업의 일환으로 시멘트 등 자재를 제공하고 주민들이 노력동원을 하여 시멘트 포장을 하였고, 그 후 전화선, 상수도 등이 매설됨과 더불어 불특정 다수인의 교통에 제공된 사실을 인정한 후, 피고 시는 도로포장 공사를 시작한 1986년경부터 현재에 이르기까지 사실상 지배주체로서 원고들 소유인 위 각 토지들을 법률상 원인 없이 점유·사용하여 임료 상당의 이득을 얻고 토지 소유자에게 손해를 입혔다고 판단한 다음, 제1심 감정인 1의 감정 결과와 위 감정인 1에 대한 원심의 사실조회 결과를 원용하여 1989. 4. 22.부터 1994. 5. 16.까지의 그 임료 상당액을 이 사건 제1토지에 관하여 2,537,000원, 이 사건 제2토지에 관하여 1,286,000원이라고 인정하여, 피고에게 그 금액의 지급을 명하고 있음이 분명하다.

그런데 기록(243면 이하)에 비추어 보면, 원심은 위와 같은 임료 상당액을 인정함에 있어서 이 사건 토지를 공공용지취득및손실보상에관한특례법(이하 특례법이라고 줄여쓴다)시행규칙(1995. 1. 7. 건설교통부령 제3호로 개정되기 전의 시행규칙, 이하 같다) 제6조의2 제2항 제1호 소정의 사실상 사도임을 전제로 하여 인근 토지에 대한 평가 금액의 1/5을 기준으로 하여 산정한 임료감정액을 그 임료 상당의 부당이득액으로 인정하였음을 알아볼 수 있다.

2. 그러나 특례법시행규칙 제6조의2 제2항 제1호 소정의 '사실상의 사도'란 토지 소유자가 자기 토지의 편익을 위하여 스스로 설치한 도로를 의미하고 토지의 일부가 도시계획에 포함되어 그 소유자가 이를 방치한 나머지 일정 기간 불특정 다수인의 통행에 공용되고 있다고 하더라도 그것만으로는 그 토지가 사실상 사도가 되었다고 할 수 없을 것이므로 (대법원 1993. 9. 10. 선고 93다24711 판결, 1994. 3. 11. 선고 93다57513 판결, 1995. 11. 28. 선고 95다18451 판결 등 참조), 국가 또는 지방자치단체가 이와 같이 일반 공중의 통행로로 사실상 공용되던 토지에 대하여 사실상 필요한 공사를 하여 도로로서의 형태를 갖춘 다음 사실상 지배주체로서 도로를 점유하게 된 경우에 그 토지에 대한 임료 상당의 부당이득액을 산정하기 위한 기초가격을 도로로 제한받는 상태, 즉 도로인 현황대로 감정평가하는 것은 별론으로 하고(대법원 1994. 9. 30. 선고 94다32085 판결, 1995. 4. 25. 선고 94다26059 판결 참조), 특례법시행규칙 제6조의2 제2항 제1호 소정의 '사실상 사도'로 취급하여 인근 토지에 대한 평가금액의 1/5 범위 내에서 산정한 금액을 기준으로 하여 그 임료 상당의 부당이득액을 산출할 것은 아니다 (대법원 1991. 3. 12. 선고 90다19251 판결, 1992. 9. 22. 선고 92다22343 판결, 1993. 8. 24. 선고 92다19804 판결 등 참조). 그럼에도 불구하고 원심이 사실상의 사도가 아닌 이 사건 각 토지에 위 특례법 소정의 사도 평가 규정을 적용하여 산정한 임료감정액을 그대로 채

용하여 이 사건 각 토지에 대한 임료 상당 부당이득액으로 인정하였으므로, 원심판결은 특례법의 적용 범위와 특례법시행규칙 제6조의2 제2항 제1호 소정의 사실상의 사도에 관한 법리를 오해함으로써 부당이득액의 산정을 그르친 위법을 저질렀다고 하겠다.

상고이유는 이 점을 지적하는 범위 내에서 이유 있다.

그러므로 원심판결 중 원고들 패소 부분을 파기하고, 그 부분 사건을 다시 심리·판단케 하기 위하여 원심법원에 환송하기로 관여 법관의 의견이 일치되어 주문과 같이 판결한다.

대법관 박준서(재판장) 박만호 김형선 이용훈(주심)