

부당이득금

[대법원 2010. 8. 19. 선고 2010다33866 판결]

【판시사항】

[1] 국가나 지방자치단체가 취득시효의 완성을 주장하는 토지의 취득절차에 관한 서류를 제출하지 못하고 있다는 사정만으로 자주점유의 추정이 반복되는지 여부(소극)

[2] 지방자치단체가 도로부지에 편입된 토지의 취득절차에 관한 서류들을 제출하지 못하고 있다는 사정만으로 위 토지에 관한 자주점유의 추정이 반복된다고 할 수 없다고 한 사례

【판결요지】

[1] 지방자치단체나 국가가 취득시효의 완성을 주장하는 토지의 취득절차에 관한 서류를 제출하지 못하고 있다 하더라도 그 점유의 경위와 용도 등을 감안할 때 국가나 지방자치단체가 점유개시 당시 공공용 재산의 취득절차를 거쳐서 소유권을 적법하게 취득하였을 가능성도 배제할 수 없다고 보이는 경우에는 국가나 지방자치단체가 소유권취득의 법률요건이 없이 그러한 사정을 잘 알면서 무단점유한 것이 입증되었다고 보기 어려우므로 자주점유의 추정은 깨어지지 않는다.

[2] 지방자치단체가 도로개설사업을 시행하면서 소유자로부터 그 도로의 부지로 지정된 토지의 매도승낙서 등을 교부받는 등 매수절차를 진행하였음이 인정되나 매매계약서, 매매대금 영수증 등의 관련 자료를 보관하지 않고 있는 사안에서, 위 지방자치단체가 법령에서 정한 공공용 재산의 취득절차를 밟거나 소유자의 사용승낙을 받는 등 위 토지를 점유할 수 있는 일정한 권원에 의하여 위 토지를 도로부지에 편입시켰을 가능성을 배제할 수 없으므로 위 토지의 후속 취득절차에 관한 서류들을 제출하지 못하고 있다는 사정만으로 위 토지에 관한 자주점유의 추정이 반복된다고 할 수 없다고 한 사례.

【참조조문】

[1]
[민법 제197조 제1항](#),
[제245조 제1항](#)

[2]
[민법 제197조 제1항](#),
[제245조 제1항](#)

【참조판례】

[1]
[대법원 2007. 2. 8. 선고 2006다28065 판결](#),
[대법원 2007. 12. 27. 선고 2007다42112 판결](#)(공2008상, 133),
[대법원 2009. 9. 24. 선고 2009다41687 판결](#)

【전문】

【원고, 피상고인】

재단법인 세계기독교통일신령협회유지재단 (소송대리인 변호사 전문영)

【피고, 상고인】

청주시 (소송대리인 법무법인 청풍로펌 담당변호사 김태영)

【원심판결】

서울고법 2010. 4. 1. 선고 2009나79677 판결

【주 문】

원심판결의 피고 패소 부분 중 금 94,621,000원 및 이에 대한 지연손해금 부분과 원심판결 별지목록 제2토지의 점유에 대하여 2008. 4. 18.부터 금원 지급을 명한 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 서울고등법원으로 환송한다. 나머지 상고를 기각한다.

【이 유】

상고이유를 본다.

1. 부동산의 점유권원의 성질이 분명하지 않을 때에는 [민법 제197조 제1항](#)에 의하여 점유자는 소유의 의사로 선의, 평온 및 공연하게 점유한 것으로 추정되는 것이며, 이러한 추정은 지적공부 등의 관리주체인 국가나 지방자치단체가 점유하는 경우에도 마찬가지로 적용된다. 그리고 점유자가 점유 개시 당시에 소유권 취득의 원인이 될 수 있는 법률행위 기타 법률요건이 없이 그와 같은 법률요건이 없다는 사실을 잘 알면서 타인 소유의 부동산을 무단점유한 것임이 입증된 경우에는, 특별한 사정이 없는 한 점유자는 타인의 소유권을 배척하고 점유할 의사를 갖고 있지 않다고 보아야 할 것이므로 이로써 소유의 의사가 있는 점유라는 추정은 깨어진다고 할 것이나, 지방자치단체나 국가가 취득시효의 완성을 주장하는 토지의 취득절차에 관한 서류를 제출하지 못하고 있다 하더라도 그 점유의 경위와 용도 등을 감안할 때 국가나 지방자치단체가 점유개시 당시 공공용 재산의 취득절차를 거쳐서 소유권을 적법하게 취득하였을 가능성도 배제할 수 없다고 보이는 경우에는 국가나 지방자치단체가 소유권취득의 법률요건이 없이 그러한 사정을 잘 알면서 무단점유한 것이 입증되었다고 보기 어려우므로 자주점유의 추정은 깨어지지 않는다고 할 것이다([대법원 2007. 2. 8. 선고 2006다28065 판결](#), [대법원 2007. 12. 27. 선고 2007다42112 판결](#) 등 참조).

2. 원심판결 이유에 의하면, 원심은 피고가 이 사건 각 토지를 20년 이상 점유하여 취득시효가 완성되었다는 피고의 항변에 대하여, 그 판시 증거를 종합하여 피고가 1969년경 청주시 상당로 도로개설사업을 시행하면서 그 도로의 부지로 이 사건 토지를 지정하고서 1969. 6. 13.경 도로개설 공사에 착공하였고 1969. 11. 9.경 이 사건 토지가 포함된 구간의 공사를 완료한 사실, 피고가 위 도로개설사업 부지에 편입시킨 인근 토지 중 일부와 주택 등은 그 무렵 피고 명의로 소유권이전등기를 마쳤으나 이 사건 토지를 포함한 일부 토지는 피고 명의로 소유권이전등기를 마치지 못한 사실, 피고가 위 도로개설사업 당시 원고로부터 이 사건 토지(기록상 이는 이 사건 제2토지의 오기로 보인다)의 매도승낙서를 받는 등 매수절차를 진행하였으나, 나아가 매수절차가 완결되었더라면 당연히 남아있어야 하는 매매계약서, 매매대금 영수증 등의 관련 자료를 보관하지 않고 있는 사실 등을 인정한 다음, 이에 비추어 피고는 이 사건 토지를 협의매수하거나 수용재결 등의 절차를 이행함이 없이 도로개설사업에 착수함으로써 임의로 이 사건 토지를 점유하였다고 봄이 상당하다는 이유로, 피고의 이 사건 각 토지에 대한 자주점유의 추정이 깨어졌다고 판단하여 피고의 항변을 배척하였다.

3. 위 법리와 기록에 비추어 보건대, 법령에서 정한 공공용 재산의 취득절차나 소유자의 사용승낙에 대한 별다른 입증미 없는 이 사건 제1토지에 관한 원심의 판단은 정당하고, 거기에 상고이유에서 주장하는 바와 같은

채증법칙 위배 등의 위법이 있다고 할 수 없으나, 이 사건 제2토지에 관한 원심의 판단은 다음과 같은 이유로 수긍할 수 없다.

즉, 원심판결 이유를 기록에 비추어 살펴보면, 위 도로개설사업에 즈음하여 피고가 1969. 5. 13. 원고로부터 이 사건 제2토지를 피고의 결정가격에 의하여 매도할 것을 승낙한다는 내용의 매도승낙서와 인감증명서를 교부받았고, 아울러 원고 측 책임자로부터 인감증명서 유효기간(1969. 8. 말) 내에 소유권 이전에 필요한 서류(문공부장관 처분승인서)를 제공하겠다는 내용의 각서도 교부받은 사실, 그 무렵 피고는 이 사건 제2토지의 매매가격을 834,700원으로 결정한 사실, 피고가 1969. 6. 13. 도로개설 공사에 착공하여 같은 해 11. 9. 이 사건 제2토지가 포함된 구간의 공사를 완성한 사실 등을 알 수 있고, 이에 원고가 이 사건 제2토지가 도로로 편입된 이래 40년 가까이 아무런 이의를 제기하지 않았던 점까지 더하여 보면, 피고가 법령에서 정한 공공용 재산의 취득절차를 밟거나 소유자의 사용승낙을 받는 등 이 사건 제2토지를 점유할 수 있는 일정한 권원에 의하여 위 토지를 도로부지에 편입시켰을 가능성을 배제할 수 없고, 따라서 피고가 이 사건 제2토지의 후속 취득절차에 관한 서류들을 제출하지 못하고 있다는 사정만으로 위 토지에 관한 자주점유의 추정이 번복된다고 할 수는 없다.

그럼에도 불구하고 피고가 이 사건 제2토지를 무단점유한 것으로 보아 피고의 이 부분 취득시효 주장을 배척한 원심판결에는 채증법칙을 위배하거나, 자주점유의 추정에 대한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 위법이 있다.

4. 그러므로 원심판결의 피고 패소 부분 중 제2토지에 관한 부당이득금 94,621,000원 및 이에 대한 지연손해금 부분과 제2토지의 점유에 대하여 2008. 4. 18.부터 금원 지급을 명한 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 다시 심리·판단하게 하기 위하여 원심법원으로 환송하며, 나머지 상고를 기각하기로 하여 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.