

울 산 지 방 법 원

제 2 민 사 부

판 결

사 건	2014나2655 지료 2014나2648(병합) 토지
원고, 항소인	A 소송대리인 변호사 여봉수
피고, 피항소인	1. 주식회사 B 대표이사 C 2. 주식회사 D산업 대표이사 E 3. 주식회사 F하이텍 대표이사 G 4. H 5. 주식회사 I 대표이사 J 6. 주식회사 K산업 대표자 사내이사 L 7. M 8. N

9. 주식회사 O

대표이사 P

10. 주식회사 Q에프엔OO

대표이사 R

11. 주식회사 S이엔지

대표이사 T, U

피고들 소송대리인 변호사 기성욱

제 1 심 판 결

1. 울산지방법원 2014. 3. 7. 선고 2013가단26523 판결

2. 울산지방법원 2014. 3. 7. 선고 2013가단36131 판결

변 론 종 결

2015. 4. 29.

판 결 선 고

2015. 6. 10.

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 항소를 모두 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

청구취지 및 항소취지

1. 제1심 판결을 취소한다.
2. 원고에게,

가. 피고 주식회사 B, 주식회사 D산업, 주식회사 F하이텍, 주식회사 K산업, M은 각 이 사건 소장 부분 송달 다음날부터 별지 목록 1. 기재 각 부동산에 관한 위 각

피고들의 점유종료일 또는 원고의 소유권상실일까지 월 63,388원의 비율로 계산한 돈을,

나. 피고 H, N, 주식회사 S이엔지는 각 이 사건 소장 부분 송달 다음날부터 별지 목록 1. 기재 각 부동산에 관한 위 각 피고들의 점유종료일 또는 원고의 소유권상실일까지 월 35,226원의 비율로 계산한 돈을,

다. 피고 주식회사 I, 주식회사 O, 주식회사 Q에프엔OO는 각 이 사건 소장 부분 송달 다음날부터 별지 목록 1. 기재 각 부동산에 관한 위 각 피고들의 점유종료일 또는 원고의 소유권상실일까지 월 13,816원의 비율로 계산한 돈을,

각 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고 소유의 별지 목록 1. 기재 각 부동산(이하 이 사건 도로라고 한다)은 별지 3. 도면 표시와 같이 울산 울주군 웅촌면 은현리 도로를 입구로 하여 같은 리 토지까지 이어진 도로로서 피고들 소유인 별지 목록 2. 기재 각 부동산이 위치하는 지형의 가운데 부분을 관통하고 있고, 피고들은 그들 소유의 별지 목록 2. 기재 각 부동산에서 공로인 위 도로에 진입하기 위하여 이 사건 도로를 통행로로 사용하고 있다.

나. 이 사건 도로의 구체적인 지적 변동 내역과 소유자 변동 내역은 아래 표 기재와 같다.

부 동 산	지적 변동 내역	소유자 변동 내역
울산 울주군 웅촌면 은현리	· 2004. 12. 22. 임야 1,481㎡ : 1-OO에서 분할됨 · 2007. 7. 3. 임야 465㎡	· 2004. 12. 1. 원고 · 2007. 8. 8. 원고, 안OO(465분의 4.65) · 2008. 9. 30. 원고, 신OO(465분의 4.65)

	<ul style="list-style-type: none"> : 1-OO과 1-OO으로 분할 · 2007. 7. 3. 도로 465m² : 지목변경 	<ul style="list-style-type: none"> · 2011. 4. 25. 원고, OO코제이차유동화전문 유한회사(465분의 4.65) · 2012. 3. 6. 원고, 피고 (주)B(465분의 4.65)
울산 울주군 웅촌면 은현리	<ul style="list-style-type: none"> · 2007. 7. 3. 임야 1,016m² : 1-OO에서 분할됨 · 2008. 1. 3. 임야 466m² : 1-OO과 1-OO로 분할 · 2008. 1. 28. 도로 466m² : 지목변경 	<ul style="list-style-type: none"> · 2004. 12. 1. 원고 · 2007. 8. 8. 원고, 안OO(1,016분의 4.65) · 2008. 9. 30. 원고, 신OO(1,016분의 4.65) · 2011. 4. 25. 원고, OO코제이차유동화전문 유한회사(1,016분의 4.65) · 2012. 3. 6. 원고, 피고 (주)B(1,016분의 4.65)
울산 울주군 웅촌면 은현리	<ul style="list-style-type: none"> · 2008. 1. 3. 임야 550m² : 1-OO에서 분할됨 	<ul style="list-style-type: none"> · 2004. 12. 1. 원고 · 2007. 8. 8. 원고, 안OO(1,016분의 10.16) · 2008. 9. 30. 원고, 신OO(1,016분의 10.16) · 2011. 4. 25. 원고, OO코제이차유동화전문 유한회사(1,016분의 10.16) · 2012. 3. 6. 원고, 피고 (주)B(1,016분의 10.16)

다. 현재 피고들 소유인 별지 목록 2. 기재 각 부동산의 내역과 소유자변동내역은 아래 표 기재와 같고, 그 중 은현리 각 토지는 원래 원고의 소유였다가 타에 매도된 토지이다.

그리고 원고는 2004. 12.경부터 2013. 7. 3.까지 아래 표 기재와 같이 피고들 또는 전소유자들에게 이 사건 도로를 공장용지 진·출입도로로 사용함을 승인한다는 내용의 토지사용승낙서를 교부하였고, 또 2005. 8. 10. 피고 주식회사 F하이텍에게 이 사건 도로를 울산 울주군에 기부채납함으로써 이에 대한 독점적·배타적 사용수익권을 포기한다는 취지의 권리포기각서를 교부하였다.

피 고	부 동 산 내 역	소유자 변동 내역	토지사용 승낙서 작성시기	승낙 토지사용자
㈜B	울산 울주군 웅촌면 은현리 공장용지 5,514㎡ ※. 2008. 11. 28. 임야에서 공 장용지로 지목변경	<ul style="list-style-type: none"> · 2002. 5. 24. 조OO · 2007. 4. 20. 신OO · 2007. 8. 20.~10. 1. 안 OO, 신OO · 2008. 9. 30. 신OO · 2011. 4. 25. OO코제이 차유동화전문주식회사 · 2012. 3. 6. ㈜B 	2007. 8.	안OO
	위 지상 A동 일반철골구조 판 넬지붕 2층 공장 및 부속건물	<ul style="list-style-type: none"> · 2008. 1. 31. 안OO · 2008. 9. 30. 신OO · 2011. 4. 25. OO코제이 차유동화전문주식회사 · 2012. 3. 6. ㈜B 		
㈜D산업	울산 울주군 웅촌면 은현리 공 장용지 3,350㎡ ※. 2007. 8. 30. 임야에서 공장 용지로 지목변경	<ul style="list-style-type: none"> · 2002. 5. 24. 조OO · 2006. 8. 31. 이OO · 2007. 4. 27. ㈜D산업 	2006. 8.	㈜D산업
	위 지상 일반철골구조 그라스 울판넬지붕 2층 공장	<ul style="list-style-type: none"> · 2007. 8. 23. ㈜ D산업 		
㈜F 하이텍	울산 울주군 웅촌면 은현리 공장용지 3,967㎡ ※. 2006. 3. 29. 임야에서 공장 용지로 지목변경	<ul style="list-style-type: none"> · 2002. 5. 24. 조OO · 2005. 6. 30. 김OO · 2005. 8. 18. ㈜F하이텍 	2005. 4.	㈜F하이텍
	위 지상 일반철골구조 판넬지 방 2층 공장 및 부속건물, 일반 철골구조 및 경량철골구조판넬 지붕 2층 공장	<ul style="list-style-type: none"> · 2006. 3. 28. ㈜F하이텍 		
	위 지상 일반철골구조 판넬지 붕 단층공장 및 부속건물	<ul style="list-style-type: none"> · 2009. 10. 12. ㈜F하이텍 		

H	<p>울산 울주군 용촌면 은현리 공장용지 3,144㎡</p> <p>※. 2009. 5. 18. 임야에서 공장 용지로 지목변경</p>	<p>· 1971. 1. 4. 배OO</p> <p>· 2001. 9. 14. 박OO, 강 OO</p> <p>· 2002. 5. 24. 조OO</p> <p>· 2005. 8. 30. 강OO, 황 OO</p> <p>· 2005. 8. 30. H</p>	2005.12.	H
	<p>위 지상 일반철골구조 샌드위 치판넬지붕 단층 공장</p>	<p>· 2008. 9. 19. H</p>		
㈜K 산업	<p>울산 울주군 용촌면 은현리 공 장용지 1,577㎡</p> <p>※. 2013. 7. 2. 임야에서 공장 용지로 지목변경</p>	<p>· 2004. 12. 1. A(원고)</p> <p>· 2006. 8. 22. 조OO</p> <p>· 2011. 4. 25. 사공OO</p> <p>· 2012. 2. 21. ㈜K산업</p>	2012. 9. 17.	㈜K산업
	<p>위 지상 일반철골구조 판넬지 붕 2층 공장</p>	<p>· 2013. 7. 3. ㈜K산업</p>		
M	<p>울산 울주군 용촌면 은현리 공장용지 4,714㎡</p> <p>※. 2011. 12. 2. 임야에서 공장 용지로 지목변경</p>	<p>· 2002. 9. 19. 이OO</p> <p>· 2003. 7. 24. 김OO</p> <p>· 2003. 10. 24. 문OO</p> <p>· 2005. 8. 12. 장OO</p> <p>· 2006. 7. 25. ㈜OO제이 정공</p> <p>· 2010. 4. 30. M</p>	2006.11.	㈜OO제이정 공
	<p>위 지상 일반철골구조 그라스 울판넬지붕 단층공장, 일반철골 구조 그라스판넬지붕 2층 공장</p>	<p>· 2007. 2. 28. ㈜OO제이 정공</p> <p>· 2010. 4. 30. M</p>		

<p>(주)에프엔OO</p>	<p>울산 울주군 웅촌면 은현리 공장용지 3,054㎡</p> <p>※. 2007. 7. 3. 임야에서 공장 용지로 지목변경</p>	<ul style="list-style-type: none"> · 2003. 10. 27. 최OO · 2004. 12. 1. 이OO · 2005. 5. 19. 안OO, 이OO · 2006. 12. 28. (주)에프엔OO 	<p>2006.</p>	<p>(주)에프엔OO</p>
	<p>위 지상 일반철골 및 경량철골 구조 콘크리트 및 샌드위치판넬지붕 2층 공장, 경량철골구조 샌드위치판넬지붕 단층 공장</p>	<ul style="list-style-type: none"> · 2007. 7. 16. (주)에프엔OO 		
<p>(주)I</p>	<p>울산 울주군 웅촌면 은현리 공장용지 3,391㎡</p> <p>※. 2008. 5. 2. 임야에서 공장 용지로 지목변경</p>	<ul style="list-style-type: none"> · 1989. 2. 10. 이OO · 2000. 10. 19. 이OO · 2002. 5. 23. 조OO · 2005. 6. 30. 강OO, 황OO · 2005. 7. 29. 이OO · 2007. 8. 21. (주)OO올 · 2010. 11. 3. OO이엔피엘제이차유동화전문유한회사 · 2012. 1. 20. (주)I 	<p>2005.10.</p>	<p>이OO</p>
	<p>울산 울주군 웅촌면 은현리 공장용지 744㎡</p> <p>※. 2008. 5. 2. 임야에서 공장 용지로 지목변경</p>	<ul style="list-style-type: none"> · 2002. 5. 23. 조OO · 2005. 6. 30. 강OO, 황OO · 2005. 7. 29. 이OO · 2007. 8. 21. (주)OO올 · 2010. 11. 3. OO이엔피엘제이차유동화전문유한회사 · 2012. 1. 20. (주)I 		

	위 지상일반철골구조 판넬지붕 3층 공장	<ul style="list-style-type: none"> · 2008. 4. 17. (주)OO올 · 2010. 11. 3. OO이엔피 엘제이차유동화전문유한 회사 · 2012. 1. 20. (주)I 		
(주)O	울산 울주군 웅촌면 은현리 공장용지 1,971m ² ※. 2008. 5. 28. 임야에서 공장 용지로 지목변경	<ul style="list-style-type: none"> · 1997. 5. 19. 서OO, 서OO · 1999. 5. 14. 서OO, 서OO · 2005. 2. 7. 이OO · 2006. 12. 28. 김OO · 2008. 4. 29. (주)O 	2007.2.	김OO
	위 지상 일반철골구조 판넬지붕 2층 공장, 일반철골구조 및 경 량철골구조 판넬지붕 2층 공장	<ul style="list-style-type: none"> · 2008. 2. 12. 김OO · 2008. 4. 29. (주)O 		
	위 지상 경량철골구조 판넬지 붕 단층공장	<ul style="list-style-type: none"> · 2008. 2. 12. 김OO · 2008. 4. 29. (주)O 		
N	울산 울주군 웅촌면 은현리 공장용지 1510m ² ※. 2007. 10. 12. 임야에서 공 장용지로 지목변경	<ul style="list-style-type: none"> · 1997. 5. 19. 서OO, 서 OO · 1999. 5. 14. 서OO, 서 OO · 2004. 12. 1. A(원고) · 2005. 12. 30. 장OO · 2007. 5. 11. 정OO · 2013. 3. 29. N 	2007.4.	정OO
	울산 울주군 웅촌면 은현리 공 장용지 1,359m ²	<ul style="list-style-type: none"> · 1989. 5. 31. 이OO · 2003. 5. 26. ~ 2003. 10. 		

	<p>※. 2007. 10. 12. 임야에서 공장용지로 지목변경</p>	<p>23. 김OO, 최OO, 이OO · 2003. 10. 24. 문OO · 2005. 8. 12. 장OO · 2006. 12. 29. 박OO · 2013. 3. 29. N</p>		
	<p>위 지상 일반철골구조 샌드위치판넬지붕 2층 공장 2동</p>	<p>· 2007. 10. 8. 정OO · 2013. 3. 29. N</p>		
<p>㈜S 이엔지</p>	<p>울산 울주군 용촌면 은현리 공장용지 3,245㎡ ※. 2005. 11. 23. 임야에서 공장용지로 지목변경</p>	<p>· 1997. 5. 19. 서OO, 서OO · 1999. 5. 14. 서OO, 서OO · 2005. 5. 18. A(원고) · 2005. 11. 10. OO리사이클링주식회사 · 2011. 4. 15. 소OO · 2013. 9. 12. ㈜S이엔지</p>		
	<p>위 지상 일반철골구조 칼라시트지붕 단층 공장</p>	<p>· 2005. 11. 10. OO리사이클링주식회사 · 2011. 4. 15. 소OO · 2013. 8. 13. ㈜S이엔지</p>		
	<p>위 지상 일반철골구조 칼라시트지붕 단층공장</p>	<p>· 2005. 11. 10. OO리사이클링주식회사 · 2011. 4. 15. 소OO · 2013. 8. 13. ㈜S이엔지</p>		
	<p>위 지상 일반철골구조 판넬지붕 2층 공장</p>	<p>· 2005. 11. 10. OO리사이클링주식회사 · 2011. 4. 15. 소OO · 2013. 8. 13. ㈜S이엔지</p>		

[인정근거] 다통없는 사실, 갑 제2호증의 1 내지 31, 제3호증의 1, 2, 제6호증의 2, 3, 을 제1호증의 1 내지 11, 제2호증의 각 기재, 제1심법원의 울산광역시 울주군청장에 대한 사실조회 결과, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장 및 그에 대한 판단

가. 주장

원고는, 피고들이 법률상 원인 없이 무단으로 원고 소유의 이 사건 도로를 통행로로 이용하고 있으므로, 피고들은 원고에게 이 사건 도로에 관한 위 각 피고들의 점유 종료일 또는 원고의 소유권상실일까지 통행료 상당의 부당이득금을 지급할 의무가 있다고 주장한다.

이에 대하여 피고들은, 원고는 스스로 이 사건 도로를 통행로로 제공하여 피고들 또는 공장 출입자들에게 무상으로 통행할 수 있는 권리를 부여하거나 이 사건 도로에 대한 독점적·배타적인 사용수익권을 포기하였으므로, 피고들은 법률상 원인 없이 이 사건 도로를 통행하고 있다고 할 수 없어 부당이득금 지급 의무가 없다고 주장한다.

나. 판단

토지의 소유자가 스스로 그 토지를 도로로 제공하여 인근 주민이나 일반 공중에게 무상으로 통행할 수 있는 권리를 부여하였거나 그 토지에 대한 독점적이고 배타적인 사용수익권을 포기한 것으로 의사해석을 함에 있어서는, 그가 당해 토지를 소유하게 된 경위나 보유 기간, 나머지 토지들을 분할하여 매도한 경위와 그 규모, 도로로 사용되는 당해 토지의 위치나 성상, 인근의 다른 토지들과의 관계, 주위 환경 등 여러 가지 사정과 아울러 분할 매도된 나머지 토지들의 효과적인 사용·수익을 위하여 당해 토지가 기여하고 있는 정도 등을 종합적으로 고찰하여 판단하여야 한다(대법원 1997. 12.

12. 선고 97다27114 판결, 대법원 1999. 12. 21. 선고 99다39524 판결, 대법원 2009. 6. 11. 선고 2009다8802 판결 등 참조).

살피건대, 위 기초사실에 나타나 있거나 이에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정 즉, ① 이 사건 도로는 원고가 그 소유인 울산 울주군 웅촌면 은현리 토지와 공로를 연결하기 위하여 위 토지에서 분할한 토지인 사실 ② 이 사건 도로는 위 토지와 공로를 연결하는 유일한 통로임에도 원고는 위 각 토지를 매도하면서 매수인과 사이에 이 사건 도로의 사용관계에 대하여 어떠한 약정도 하지 아니한 사실 ③ 원고는 2004. 12. 경부터 2012. 9. 7.까지 사이에 이 사건 도로를 통행로로 사용하는 별지 목록 2. 기재 각 토지의 소유자에 대하여 토지사용을 승낙하고, 심지어 피고 주식회사 F하이텍에게 이 사건 도로를 울주군에 기부채납함으로써 이에 관한 독점적·배타적인 사용수익권을 포기하겠다는 권리포기각서를 교부한 사실 ④ 원고는 이 사건 소 제기 이전에는 피고들 또는 전소유자들에 대해 이 사건 도로의 사용대가를 요구한 적이 없었던 사실 등을 종합적으로 고려하면, 원고는 그 소유인 위 각 토지를 매도하기 위하여 스스로 이 사건 도로를 분할하여 위 각 토지의 매수인들에게 무상으로 통행로로 제공하고, 인접 토지 소유자들에 대하여도 사용승낙을 함으로써 무상으로 통행할 수 있는 권리를 부여하거나 이 사건 도로에 대한 자신의 독점적이고 배타적인 사용수익권을 포기하였다고 봄이 상당하다.

따라서 원고의 주장은 이유 없고, 피고들의 주장은 이유 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각할 것인바, 제 1심 판결은 이와 결론이 같아 정당하므로 원고의 피고들에 대한 항소를 모두 기각하기

로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 최윤성

 판사 정우철

 판사 김승현