선의점유자의 과실수취권

1995.8.25.. 94다27069 송전선로철거등

이의웅, 최영순등은 서울 서초구 양재동에 있는 토지를 1988.8. 구입하여 소유하고 있다. 그들의 토지위로는 한국전력공사의 전신인 경성전기주식회사가 1941.경 설치한 고압선이 통과하고 있고 이는 현재 양지변전소-잠실변전소-성남변전소 전력공급 주요 간선선로로서 강남, 잠실, 성남지역에 전원을 공급하는 역할을 하고 있다.

전기설비기술기준에관한규칙 등에 의하면 고압가공전선은 지표로부터 11.42미터 높이에 설치하여야 하고 고압선과 지상건조물과의 이격거리는 4.78미터를 유지하도록 하고 있으므로 그 경우 토지소유자는 건물을 지을때 높이의 제한을 받게되어 토지이용상의 제약이 있게 된다. 이사건의 경우 고압선은 법정지상고보다 낮게 설치되어 있다.

1990.7.4. 최영순이 지상 2층 건물을 신축하려하였으나 송전선과의 이격거리 유지조건을 맞추어야 하게되어 지상 1층건물밖에 지을수 없게되자 이의웅등은 한전을 상대로 송전선 철거및 그동안 이들의 토지위로 송전선을 통과시킨 결과 이들의 토지의 임료상당의 부당이득을 취하였으니 이를 반환할것을 요구하였다.

한전은 송전선 철거에 관하여는 이사건 송전선은 현실적으로 그 철거가 곤란하며 철거후 발생하는 사회적 부작용등 공익적 견지에 비추어 볼 때 원고들이 그 철거를 구하는 것은 신의칙에 반하거나 권리남용에 해당한다고 주장하였다.

부당이득반환에 대하여는 이 사건 송전선은 원고들이 이 사건 각 토지를 취득하기 이전부터 존재하였고 원고들은 그러한 사실을 알면서(시가보다 저렴한 가격으로) 위 각 토지를 취득하였으므로 원고들은 이 사건 송전선이 이 사건 각 토지의 상공을 통과하는 것을 용인한 것일 뿐만 아니라, 이 사건 송전선은 1941. 경에 설치된 것임에도 최근까지 이로 인한 보상요구나 이의제기가 없었으므로 한전은 이 사건 각 토지에 대하여 사용승락을 받은 것으로 신뢰하였고 이러한 신뢰는 위 송전선의 설치 당시 적용된 조선전기사업령의 규정 등에 비추어 보더라도 충분히 그 정당성이 인정되므로 한전은 선의의 점유자로서 과실수취권을 가진다고 주장하였다.

한전은 선의의 점유자인가? 과실수취권이 있는가?