

대전지방법원 2018. 12. 4 선고 2017가단224552 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

전 문

원고1. A

2. B

원고들 소송대리인 법무법인 민율

담당변호사 배철욱

피고C

소송대리인 변호사 민병권

변론 종결2018. 10. 16.

판결 선고2018. 12. 4.

주 문

1. 피고는 원고들에게,
가. 별지 목록1 기재 건물을 철거하고,
나. 별지 목록2 기재 토지를 인도하고,
나. 각 2018. 8. 8.부터 위 토지 인도완료일까지 월 343,500원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고들의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 1/5은 원고들이, 나머지는 피고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

피고는 원고들에게, 별지 목록1 기재 건물을 철거하고, 별지 목록2 기재 토지를 인도하고, 각 36,878,500원 및 이에 대하여 2018. 7. 19.자 청구취지 및 청구원인변경신청서 부분 송달 다음날부터 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하고, 2018. 7. 1.부터 별지 목록2 기재 토지의 인도일까지 월 343,500원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고들의 아버지 D와 피고의 배우자 E은 형제지간이다.

나. 별지 목록2 기재 토지(이하 '이 사건 토지'라 한다)는 원래 1978. 9. 28. D가 1972. 12. 31. 매매를 원인으로 하여 소유권이전등기를 하여 소유권을 취득하였는데, D가 2002. 1. 6. 사망함에 따라 원고들이 그 1/2 지분씩을 상속하여 2002. 3. 28. 소유권이전등기를 마쳤다.

다. E이 1990. 5.경 이 사건 토지 위에 별지 목록1 기재 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 신축하고 1990. 12. 17. 사용승인 받아 그 소유권을 원시취득 하였으나 소유권보존등기는 하지 아니하였는데, E이 1998. 9. 7. 사망함에 따라 피고가 이를 상속한 뒤인 2000. 9. 7.에서야 피고 앞으로 소유권보존등기를 하고 이 사건 건물에 계속하여 거주하면서, 위 토지를 점유, 사용하고 있다.
[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 을 1호증의 1, 2, 3의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 건물 철거 및 토지 인도 청구에 관한 판단

가. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고들에게 이 사건 건물을 철거하고, 이 사건 토지를 인도할 의무가 있다.

나. 피고의 주장에 관한 판단

(1) 피고의 주장 피고는 다음과 같이 주장하면서 원고들의 위 청구에 응할 수 없다고 주장한다.

○ 망 E과 피고가 이 사건 토지를 점유한 1990. 5.경부터 20년이 경과하여 점유취득시효가 완성되었다.

○ 망 E이 망 D로부터 이 사건 건물의 건축과 관련하여 이 사건 토지를 사용대차하였고, 그 사용대차관계는 존속하고 있다.

○ 피고와 망 E에게 이 사건 토지를 사용대차한 망 D의 의사에 반하여 원고들이 피고를 상대로 이 사건 건물의 철거, 이 사건 토지의 인도 등을 구하는 것은 신의칙에 반하는 권리남용에 해당한다.

(2) 점유취득시효 주장에 관하여 위 증거들에다 갑 제3 내지 11호증, 을 제2 내지 11호증(가지번호 포함)의 각 기재, 증인 F의 일부 증언, 변론 전체의 취지를 종합하면, 망 E 및 그를 상속한 피고가 이 사건 토지를 1990. 5.경부터 20년 이상 점유한 사실은 인정되나, 한편 다음 각 사정에 비추어 보면, 피고의 점유는 타주점유에 불과하므로 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

○ 이 사건 토지의 소유자인 망 D는 1989. 10. 21. 친동생인 망 E에게 무상으로 이 사건 토지에 관한 사용승낙서를 작성하여 주었고, 망 E은 위 사용승낙서를 바탕으로 건축허가를 받아 이 사건 건물을 신축하고서 거주하기 시작하였다.

○ 피고가 이 법원의 당사자신문과정에서 이 사건 토지를 점유한 때로부터 10년 이상이 지난 2001년부터 위 토지에 대한 재산세를 납부하였다고 진술한 점, 망 D에게 고지된 1991년도 및 1993년도 위 토지에 대한 종합토지세납부고지서 등을 고려하면, 망 D가 망 E 등이 위 토지를 점유를 개시한 때로부터 2000년도까지 위 토지에 대한 재산세를 납부한 것으로 보인다.

○ 망 E과 피고가 망 D 및 그 상속인인 원고들 등에게 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기를 청구한 적이 없다.

○ 한편 피고가 주장하는 "세종특별자치시 G 답 1288.8m²은 망 D 명의로 소유권보존등기가 되었지만 원래 망 E의 상속재산인데, 1990. 4.경 망 D가 이를 제3자에게 매도하여 그 매도대금을 취득하는 대신에 이 사건 토지의 소유권을 망 E에게 넘겨주었다"는 점에 관하여 증인 F의 증언을 비롯한 피고가 제출한 증거들만으로 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없는 등, 망 E이 위 토지를 점유함에 있어 토지소유권 취득의 원인이 될 수 있는 법률행위 기타 법률요건이 없다.

(3) 사용대차 주장에 관하여 앞서 본 이 사건 토지의 소유자인 망 D가 친동생인 망 E에게 무상으로 위

토지 사용승낙서를 작성하여 주고 망 E이 위 사용승낙서를 바탕으로 건축허가를 받아 이 사건 건물을 신축·거주한 점, 망 D가 망 E 등에게 무상으로 위 토지를 점유·사용한 것에 대하여 아무런 이의를 제기한 적이 없는 점 등에 비추어 보면, 위 토지사용승낙서 수 당시 망 D와 망 E 사이에 위 토지에 관한 사용대차계약이 묵시적으로 체결된 것으로 보인다.

그러나 한편 위 사용대차계약 당시 망 D와 망 E 사이에 이 사건 토지의 반환시기를 약정하였다는 점이 인정할 자료가 없는 이 사건에서, 대주인 망 D를 상속한 원고들은 위 사용대차계약 또는 토지의 성질에 의한 사용, 수익에 족한 기간이 경과한 때에 언제든지 사용대차계약을 해지할 수 있는바(민법 제613조 제2항 참조), 위 사용대차계약 당시 대주인 망 D가 친동생인 망 E에게 형제관계의 친분에 의하여 위 토지를 대차한 것인데, 망 D와 망 E 모두가 사망하여 대주와 차주간의 친분관계의 기초가 변하였음은 물론 숙모조카 사이인 원고들과 피고가 서로 원만한 관계에 있다고도 보이지 아니하고, 특히 피고가 원고들에게 무상사용에 대한 감사의 뜻이나 호의를 표시하지 아니하고 오히려 자주점유에 의한 취득시효를 주장하면서 원고들의 이 사건 청구에 응할 수 없다고 하는 등 쌍방의 신뢰관계 내지 우호관계가 파괴 내지 상실된 점, 망 E과 피고가 1990. 5.경부터 28년 남짓 동안 위 토지를 위 건물의 부지로서 계속하여 사용·수익하여 오고 있는 점 등을 종합하면, 피고가 위 토지를 사용, 수익하는데 충분한 기간이 경과하였다고 보이므로 공평의 견지에서 대주인 원고들에게 위 사용대차계약의 해지권을 인정함이 타당하다. 나아가 위 사용대차계약을 해지한다는 의사표시가 기재된 2018. 8. 6.자 준비서면이 2018. 8. 7. 피고에게 송달된 사실은 기록상 명백하므로, 위 사용대차계약은 2018. 8. 7. 해지되어 종료되었다.

결국 피고의 이 부분은 이유 없다.

(4) 권리남용 주장에 관하여 앞서 본 망 D와 망 E이 모두 사망하였고 원고들과 피고 사이에 신뢰관계 내지 우호관계가 파괴 내지 상실된 점, 객관적으로 토지소유자인 원고들의 이 사건 청구가 사회질서에 반한다거나 주관적으로 위 청구의 목적이 오로지 현재 토지를 이용하고 있는 피고에게 고통이나 손해를 주는 데 그칠 뿐 원고들에게는 아무런 이익이 없다고도 보이지 않는 점 등을 고려하여 보면, 원고들의 이 사건 청구가 권리남용에 해당한다고 볼 수 없으므로, 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

3. 부당이득 청구에 관한 판단

원고들은 피고가 법률상 원인 없이 이 사건 토지를 점유, 사용하였다며 2008. 1. 1.부터의 임료 상당 부당이득의 반환을 구하고 있으나, 앞서 본 망 D와 망 E 사이에 이 사건 토지에 관한 사용대차계약이 체결되었고 위 사용대차계약이 2018. 8. 7. 해지되어 종료된 점을 고려하면, 위 사용대차계약이 해지된 2018. 8. 7.까지의 피고 등의 점유는 법률상 원인 없는 점유, 사용이라 할 수 없다.

감정인 H의 감정결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 2018. 1. 1.부터 변론종결일 무렵까지 위 토지의 월임료 687,000원임이 인정된다.

따라서 피고는 원고들에게 각 위 사용대차계약이 해지된 다음날인 2018. 8. 8.부터 이 사건 토지 인도완료일까지 월 343,500원의 비율로 계산한 부당이득을 반환할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고들의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 청구는 이유 없이 기각한다.

판사김현석

별지