

대구지방법원 2015. 11. 25 선고 2014가단32868 판결 [건물철거및 토지인도]

재판경과

대구지방법원 2016. 11. 3 선고 2015나19269 판결

대구지방법원 2015. 11. 25 선고 2014가단32868 판결

전문

원고 A

피고 B

변론 종결 2015. 11. 11.

판결 선고 2015. 11. 25.

주문

1. 피고는 원고에게,

가. 별지 목록 기재 부동산 중 별지 도면 표시 6, 7, 8, 9, 10, 6의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄱ) 부분 257㎡ 지상에 있는 C상 석불, 재단, D 좌불상, 재단 및같은 도면 표시 11, 12, 13, 14, 15, 11의 각 점을 차례로 연결한 선내 (나) 부분지상 블록조 철파이프 단층창고 9㎡를 각 철거하고, 나. 위 선내 (ㄱ) 부분 257㎡ 및 (L) 부분 9㎡를 각 인도하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2014. 6. 30. 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)에대한 공유물분할을 위한 경매절차에서 위 부동산을 매수하여 그 소유권을 취득하였다.

나. 원고가 이 사건 부동산을 매수하기 이전 이 사건 부동산은 대구시가 그 중45/2190 지분, E이 164/2190 지분, F, G가 각 163.5/2190 지분, H가 240/2190지분 및164/2190 지분(단, 위 양 지분의 소유자인 H가 동일인인지 여부는 명확하지 아니하다)을 각 소유하고 있고, 나머지 1250/2190 지분을 피고가 소유하고 있었다.

다. 이 사건 부동산에 인접한 대구 동구 I 지상에는 J 건물이 건축되어 있다. 피고는 승려로서 위 J를 창건하여 현재 J에서 생활하고 있다.

라. 이 사건 부동산에는 위 J 부지를 통하여 진입할 수 있는 진입로가 개설되어 있고, 그 아랫부분인 별지 도면 표시 11, 12, 13, 14, 15, 11의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄴ) 부분 9㎡ 지상에는 블록조 단층창고(이하 '이 사건 창고'라고 한다)가, 그 윗부분인 별지 도면 표시 6, 7, 8, 9, 10, 6의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄱ) 부분 257㎡지상에는 석불, 재단, D 좌불상, 재단(이하 '이 사건 석불 등'이라고 한다)이 각 설치되어 있다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 갑 제4 내지 7호증, 을 제1 내지 7호증(가지번호 있는

것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재 내지 영상, 감정인 K의 측량감정결과, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장

가. 원고의 주장

원고는, 원고 소유의 이 사건 부동산 중 별지 도면 표시 6, 7, 8, 9, 10, 6의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄱ) 부분과 같은 도면 표시 11, 12, 13, 14, 15, 11의 각 점을 차례로 연결한 선내 (L) 부분에 피고 소유의 이 사건 창고와 석불 등이 존재하여 피고가 위 각 부분을 점유하고 있다고 주장하면서, 피고에 대하여 이 사건 창고 및 석불등의 철거 및 그 대지 부분의 인도를 구한다.

나. 피고의 주장

이에 대하여 피고는 아래와 같은 각 사유를 들어 원고의 청구가 이유 없다고 주장한다.

1) 원고는 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률에 위반하여 이 사건 부동산의 소유명의를 취득한 사람으로서 이 사건 부동산의 실소유자가 아니다.

2) 피고는 1982년경 J를 창건하고 1982. 12. 29.경 이 사건 부동산 중 일부와 대구동구 L, 같은 달 M 임야의 일부를 매수하여 J를 위하여 제공하였고, J는 2000. 8. 17.경 비법인사단인 N종교단체의 소속 사찰이 된 후 2004년경부터 2006년경까지 사이에 이 사건 창고와 석불 등을 건축하였으며, 피고는 J에 이 사건 부동산 지상에 위 창고, 석불 등을 소유 및 관리할 수 있도록 토지사용권을 부여해 준 것이므로, 결국 피고는 이 사건 창고와 석불 등의 소유자가 아니고 J가 위 시설물의 소유자이자 이 사건 부동산의 점유자이다.

3) 위 2)항에서 살펴본 경위에 비추어보면, J는 이 사건 부동산 중 각 해당 부분에 관하여 이 사건 창고와 석불 등의 존속을 위한 법정지상권을 취득하였다.

4) 이 사건 부동산은 임야 외의 용도로는 사용이 불가능함에도 원고가 피고 또는 J로부터 거액의 돈을 받아내기 위한 목적으로 경매절차에서 이 사건 부동산을 고가로 낙찰받은 뒤 이 사건 청구를 하고 있고, 이에 따라 J 사찰과 신도들의 신앙생활에 고통이 있으므로, 원고의 이 사건 청구는 신의성실의 원칙에 반하는 권리의 행사이다.

3. 판단

가. 청구원인에 대한 판단

1) 우선, 기초사실에 변론 전체의 취지를 종합하면 원고가 이 사건 부동산을 소유하고 있는 사실을 인정할 수 있고, 달리 이를 뒤집을 만한 증거가 없다.

가사, 피고가 주장하는 바와 같이 원고가 제3자와의 명의신탁 약정에 따라 이 사건 부동산의 경매절차에서 이를 매수한 것이라도 하더라도, 경매절차에서 부동산을 매수하려는 사람이 매수대금을 자신이 부담하면서 타인의 명의로 매각허가결정을 받기로 함에 따라 그 타인이 경매절차에 참가하여 매각허가가 이루어진 경우에도 그 경매절차의 매수인은 어디까지나 그 명의인이어서 경매 목적 부동산의 소유권은 매수대금을 실질적으로 부담한 사람이 누구인가와 상관없이 그 명의인이 취득하는 것이므로(대법원 2008. 11. 27. 선고 2008다62687 판결 참조), 원고가 이 사건 부동산의 소유자가 된다고 할 것이니, 피고의 주장은 이유 없다.

2) 다음으로 피고가 이 사건 창고와 석불 등을 소유하여 이 사건 부동산 중 그 부지 부분을 점유하고 있는지 본다.

가) 사찰이란 불교교의를 선포하고 불교의식을 행하기 위한 시설을 갖춘 승려,신도의 조직인 단체로서, 독립한 사찰로서의 실체를 가지고 있다고 하기 위해서는 물적 요소인 불당 등의 사찰재산이 있고, 인적 요소인 주지를 비롯한 상당수의 신도가 존재하며, 단체로서의 규약을 가지고 사찰이 그 자체 생명력을 가지고 사회적 활동을 할 것이 필요하다(대법원 2001. 1. 30. 선고 99다42179 판결 참조).

또한, 불교신도나 승려 등 개인이 토지를 매수하여 그 지상에 사찰건물을 건립한 다음 주지를 두고 그 곳에서 불교의식을 행하는 경우 위 사찰의 창건주가 특정종단에 가입하여 그 소속 사찰로 등록을 하고 사찰의 부지와 건물에 관하여 그 사찰명의로 등기를 마침으로써 사찰재산을 창건주 개인이 아닌 사찰 자체에 귀속시키는 등의 절차를 거쳤다면 이로써 그 사찰은 법인 아닌 재단 또는 사단으로서 독립된 권리주체가 되었다고 할 것이나, 이에 이르지 못한 경우에는 창건주의 개인사찰로서 불교목적시설에 불과하다고 할 것이다. 그리고 개인사찰에 있어서 추가적인 사찰건물이 필요하게 되어 이를 건립한 경우 창건주가 직접 그 건물들을 건물하지 아니하고 신도들의 시주를 주된 재원으로 하여 이를

건립하였다고 할지라도 특정 신도가 대부분의 자금을 출연하고 건물의 소유권을 보유하되 사찰의 건물로만 제공한다는 등의 특별한 사정이 존재하지 않는 이상 신도들의 시주와 건물건립은 모두 그 사찰을 위하여 이루어진 것으로서 추가로 건립된 사찰건물들은 역시 창건주의 소유로 귀속된다(대법원 2005. 6.24. 선고 2003다54971 판결 참조).

나) 기초사실 및 갑 제1호증, 갑 제4호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고가 이 사건 부동산의 일부 지분 등 부지를 J 사찰에 귀속시키지 아니하고 계속하여 소유하고 있었던 점, 피고가 J 사찰의 주지로서 계속하여 불교의식을 주재해왔던 것으로 보이는 점, 피고는 J 사찰에 약 500명의 신도가 존재한다고 하나 이를 인정할 만한 증거가 없고 또한 신도들이 사찰운영과 관련하여 단체를 조직하였다거나 규약을 마련하였다고 보기 어려운 점을 인정할 수 있다.

위 사정들에 위에서 살펴본 법리를 종합하여 보면, J는 피고의 개인사찰로서 불교목적시설에 해당한다고 봄이 타당하고, 을 제1, 2호증의 각 기재만으로는 이를 뒤집고 J가 독립된 권리주체로서 이 사건 창고 및 석불 등을 소유하고 있다고 인정하기 어렵다. 따라서 피고가 이 사건 창고 및 석불 등을 소유하고 그 부지에 해당하는 부분을 점유하고 있다고 할 것이다.

3) 따라서 피고는 특별한 사정이 없는 한 원고에게 이 사건 창고 및 석불 등을 철거하고 그 대지 부분을 인도할 의무가 있다.

나. 법정지상권의 성립 여부

1) 토지공유자 한 사람이 다른 공유자 지분 과반수의 동의를 얻어 건물을 건축한 후 토지와 건물의 소유자가 달라진 경우 토지에 관하여 관습법상의 법정지상권이 성립되는 것으로 보게 되면 이는 토지공유자의 1인으로 하여금 자신의 지분을 제외한 다른 공유자의 지분에 대하여서까지 지상권설정의 처분행위를 허용하는 셈이 되어 부당하고, 따라서 이 경우에는 법정지상권이 성립하지 아니한다(대법원 1993. 4. 13. 선고 92다55756 판결, 2014. 9. 4. 선고 2011다73038, 73045 판결 등 참조).

2) 기초사실 및 변론 전체의 취지에 비추어 보면, 피고가 대구시, E 등과 함께 이 사건 부동산을 공유하던 중 이 사건 창고 및 석불 등이 건축된 사실을 인정할 수 있다. 위 법리에 비추어보면, 이와

같은 경우에는 법정지상권이 성립하지 아니한다고 할 것이다.

3) 따라서 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

다. 권리남용 여부

1) 권리 행사가 권리의 남용에 해당한다고 할 수 있으려면, 주관적으로 그 권리행사의 목적이 오직 상대방에게 고통을 주고 손해를 입히려는 데 있을 뿐 행사하는 사람에게 아무런 이익이 없는 경우여야 하고, 객관적으로는 그 권리 행사가 사회질서에 위반된다고 볼 수 있어야 한다. 이와 같은 경우에 해당하지 않는 한 비록 그 권리의 행사에 의하여 권리행사자가 얻는 이익보다 상대방이 입을 손해가 현저히 크다고 하여 도 그러한 사정만으로는 이를 권리남용이라고 할 수 없다(대법원 2013. 1. 16. 선고2011다38592, 38608 판결 등 참조).

2) 제출된 증거만으로는 원고가 오로지 피고 또는 J 신도들에게 고통을 주고 손해를 입힐 목적으로 아무런 이익 없이 이 사건 청구를 하였다고 인정하기 어렵고, 원고가 경매절차에서 적법하게 이 사건 부동산의 소유권을 취득하였고 피고에게는 이 사건부동산을 점유할 정당한 권리가 없는 이상 원고의 권리 행사를 권리남용에 해당한다거나 신의성실의 원칙에 위반하는 것이라고 단정할 수 없다. 달리 원고의 권리 행사가 권리남용에 해당함을 인정할 만한 증거가 없다.

3) 따라서 피고의 이 부분 주장 역시 이유 없다.

라. 소결

따라서 피고는 원고에게 이 사건 창고 및 석불 등을 철거하고, 그 대지 부분인 이 사건 부동산 중 별지 도면 표시 6, 7, 8, 9, 10, 6의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄱ)부분과 같은 도면 표시 11, 12, 13, 14, 15, 11의 각 점을 차례로 연결한 선내 (나) 부분을 인도할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 이재혁

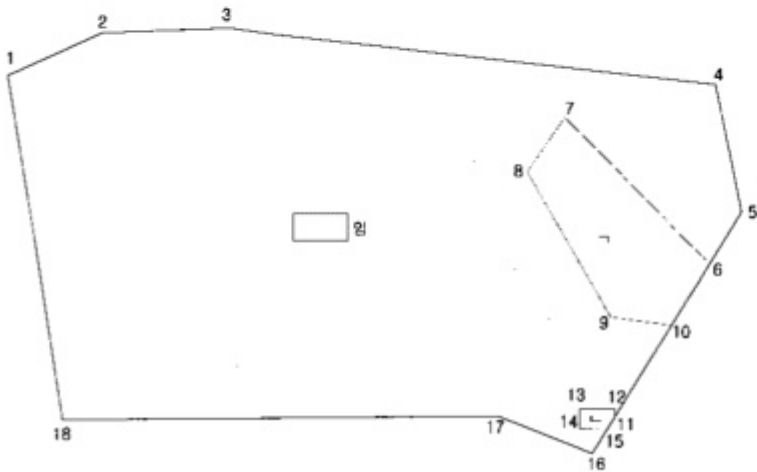
(별지)

목 록

대구 동구 ○ 임야 3372㎡. 끝.

(별지)

도면



지번	부호	연결번호	면적 (㎡)	비고
	ㄱ	8,7,8,9,10,6 을 순차적으로 연결한부분 면적	257	석물,채운 및 석축선
	ㄴ	11,12,13,14,15,11 을 순차적으로 연결한부분 면적	9	굴착조 단층정고