

광주지방법원 장흥지원 2018. 1. 17 선고 2017가단361 판결 [건물 철거 및 토지인도]

재판경과

광주지방법원 2018. 8. 24 선고 2018나51491 판결

광주지방법원 장흥지원 2018. 1. 17 선고 2017가단361 판결

전문

원고A

피고B

소송대리인 법무법인 정훈

담당변호사 김정웅

변론 종결 2017. 12. 13.

판결 선고 2018. 1. 17.

주문

1. 피고는 원고에게,

가. 전남 장흥군 C 대 상철골 중별좌 5칸 보일러실 단층 주택 및 같은 쪽 면을 차례로 연결한 선내의 각 점을 차례로 연결한 선내 적조 슬레이트지붕 단층 보일러실을 각 철거하고,

나. 전남 장흥군 C 대 122m²를 인도하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. D은 전남 장흥군 C 대 122m²(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여 2002. 11. 6.

소유권이전등기를 마쳤다.

나. 원고는 광주지방법원 장흥지원 E 부동산강제경매절차에서 2017. 4. 24. 이 사건 토지에 대한 매각허가결정을 받고, 2017. 5. 26. 그 매각대금을 모두 지급하였다.

다. 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ의 각 점을 차례로 연결한 선 내 부분 약 75.6m² 지상에 피고 소유의 철골 조적조 슬래브지붕 단층 주택 및 같은 도면 표시 ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ의 각 점을 차례로 연결한 선 내 지상에 피고 소유의 조적조 슬레이트지붕 단층 보일러실(이하 위 주택을 '이 사건 주택'이라 하고, 위 보일러실을 '이 사건 보일러실'이라 한다)이 각 존재한다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증(가지번호 있는 것은 가지번호를 포함한다), 을 제1 내지 3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 기초사실에 의하면 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게 이 사건 주택 및 보일러실을 철거하고, 이 사건 토지를 인도할 의무가 있다.

나. 이에 대하여 피고는, 원고가 이 사건 토지 지상에 이 사건 주택 및 보일러실이 존재하고 있다는 사정을 알면서도 이 사건 토지를 취득하였고, 이 사건 주택 및 보일러실을 철거하는 방법 외에 이 사건 토지를 피고에게 임대하거나 이 사건 주택 및 보일러실을 매수하는 등의 다른 방법이 있음에도 이 사건 주택 및 보일러실의 철거 등을 구하고 있는바, 이는 권리남용에 해당하여 허용될 수 없다는

취지로 항변한다.

권리행사가 권리의 남용에 해당한다고 할 수 있으려면, 주관적으로 그 권리행사의 목적이 오직 상대방에게 고통을 주고 손해를 입히려는 데 있을 뿐 행사하는 사람에게 아무런 이익이 없는 경우이어야 하고, 객관적으로는 그 권리행사가 사회질서에 위반된다고 볼 수 있어야 하는 것이며, 이와 같은 경우에 해당하지 않는 한 비록 그 권리의 행사에 의하여 권리행사자가 얻는 이익보다 상대방이 잃을 손해가 현저히 크다고 하여도 그러한 사정만으로는 이를 권리남용이라고 할 수 없다(대법원 2010. 8. 19. 선고 2009다90160, 90177 판결 등 참조).

위와 같은 법리에 비추어 살피건대, 피고가 주장하는 위와 같은 사정들 및 피고가 제출한 증거만으로는 원고의 이 사건 주택 및 보일러실의 철거 및 토지 인도 청구가 오로지 피고에게 고통을 주고 손해를 입히려는데 있을 뿐이라거나, 원고에게 아무런 이익이 없고 객관적으로 사회질서에 위반된다고 볼 수 없으므로, 피고의 위 항변은 이유 없다.

다. 한편 피고는 이 사건 주택 및 보일러실을 피고가 아닌 D이 원시취득하였음을 전제로 D이 이 사건 토지에 관하여 이 사건 주택 및 보일러실의 소유를 목적으로 하는 법정지상권을 취득하였다고 주장하면서 변론재개신청을 하였다.

살피건대, 피고는 이 법원의 변론종결 시까지 이 사건 주택 및 보일러실을 D이 원시취득하였다는 주장을 일절 한 바 없으므로, 이는 민사소송법 제149조의 실기한 공격방어방법에 해당된다고 볼 여지가 크다. 그리고 건물에 관한 소유권보존등기는 실체적 권리관계에 부합하는 유효한 등기로 추정되고 그 등기명의자가 아닌 사람이 건물을 신축하였다는 등 소유권보존등기의 추정력을 번복할만한 사실관계에 관한 증거가 없는 한 그 등기명의자가 스스로 적법하게 소유권을 취득하였다고 보아야 하는바(대법원 1996. 7. 30. 선고 95다30734 판결, 대법원 2012. 8. 30. 선고 2010다28925 판결 등 참조), 피고 주장에 따르더라도, 이 사건 주택은 2002. 11. 20. D 명의로 건축신고가 이루어 졌으나 2003. 3. 31. 피고 앞으로 건축주 변경신고가 마쳐졌고, 그에 따라 신축이 이루어진 후 2003. 5. 28. 사용승인이 이루어짐과 동시에 일반건축물대장에 피고 명의로 소유자등록이 되고 결국 피고 명의로 소유권보존등기가 마쳐졌다는 것인바, 변론종결일 이후 피고가 제출한 증거를 살펴보더라도 이 사건 주택에 관한 피고 명의의 소유권보존등기의 추정력을

반복할만한 사실관계를 인정하기에 부족하므로, 결국 이 사건 주택에 관한 피고 명의의 소유권보존등기의 추정력이 반복되었다고 보기 어려워 D이 아닌 피고가 이 사건 주택에 관한 소유권을 취득하였다고 보아야 한다.

위와 같은 사정에 비추어 피고의 변론재개신청을 받아들이지 않는다.

3. 결론

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

판사김두희

별지