

대전고등법원(청주) 2015. 4. 21 선고 2014나278 판결 [건물철거 및 토지인도]

재판경과

대전고등법원(청주) 2015. 4. 21 선고 2014나278 판결

청주지방법원 2014. 1. 8 선고 2013가합1706 판결

전문

원고, 피항소인A

피고, 항소인1. B

2. C 주식회사

3. D

4. 주식회사 E

변론종결 2015. 3. 24.

판결 선고 2015. 4. 21.

제1심판결 청주지방법원 2014. 1. 8. 선고 2013가합1706 판결

주문

1. 제1심판결을 다음과 같이 변경한다.

가. 피고들은 원고에게,

1) 별지 목록 제1항 기재 토지 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 1의 각 점을 순차 연결한 선내 "ㄱ" 부분 건축폐자재 766㎡, 같은 도면 표시 19, 20,

21, 22, 19의 각 점을 순차 연결한 선내 "ㄷ" 부분 관정 2m², 같은 도면 표시 23, 24, 25, 26, 23의 각 점을 순차 연결한 선내 "ㄹ" 부분 수도 3m², 같은 도면 표시 27, 28, 29, 30, 27의 각 점을 순차 연결한 선내 "ㅁ" 부분 원두막 4m², 같은 도면 표시 95, 96, 97, 98, 95의 각 점을 순차 연결한 선내 "ㅂ" 부분 고압시설 24m² 등 시설물 일체를 철거 내지 수거하고,

2) 별지 목록 제1, 3, 4항 기재 각 토지를 인도하며,

나. 피고들은 각자 원고에게, 2013. 5. 1.부터 위 가.의 1)항 기재 각 시설물의 철거 내지 수거 및 별지 목록 제1항 기재 토지의 인도 완료일까지 월 1,776,000원의 비율에 의한 돈을 지급하라.

다. 원고의 피고들에 대한 나머지 청구를 각 기각한다.

2. 소송총비용 중 1/2은 원고가, 나머지는 피고들이 각 부담한다.

3. 제1의 가, 나항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 피고들은 원고에게, 주문 제1의 가항 및,

1) 별지 목록 제2항 기재 토지 중 별지 도면 표시 33, 34, 35, 36, 33의 각 점을 순차 연결한 선내 "ㄱ" 부분 컨테이너 29m², 같은 도면 표시 37, 38, 39, 40, 37의 각 점을 순차 연결한 선내 "ㄴ" 부분 컨테이너 19m², 같은 도면 표시 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 41의 각 점을 순차 연결한 선내 "ㄷ" 부분 컨테이너 47m², 같은 도면 표시 50, 51, 52, 53, 50의 각 점을 순차 연결한 선내 "ㄹ" 부분 컨테이너 18m², 같은 도면 표시 54, 55, 56, 57, 54의 각 점을 순차 연결한 선내 "ㅁ" 부분 대기석 7m², 같은 도면 표시 28, 31, 32, 29, 28의 각 점을 순차 연결한 선내 "ㅂ" 부분 원두막 9m², 같은 도면 표시 59, 60, 61, 62, 63, 64, 59의 각 점을 순차 연결한 선내 "ㅅ" 부분 골프연습장 106m², 같은 도면 표시 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 65의 각 점을 순차 연결한 선내 "ㅇ" 부분 풋살장 2,642m², 같은 도면 표시 73, 74, 75, 76, 73의 각 점을 순차 연결한 선내 "ㅈ" 부분 대기석

7m², 같은 도면 표시 77, 78, 79, 80, 77의 각 점을 순차 연결한 선내 "ㄷ" 부분 클럽하우스 197m², 같은 도면 표시 81, 82, 83, 84, 85, 86, 81의 각 점을 순차 연결한 선내 "ㄴ" 부분 식당 111m², 같은 도면 표시 87, 88, 89, 90, 87의 각 점을 순차 연결한 선내 "E" 부분 컨테이너 7m², 같은 도면 표시 91, 92, 93, 94, 91의 각 점을 순차 연결한 선내 "표" 부분 동물사육장 32m² 등 시설물 일체를 철거 내지 수거하고,

2) 별지 목록 제2항 기재 토지를 인도하며,

나. 피고들은 각자 원고에게,

1) 2013. 4. 1.부터 주문 제1의 가항 기재 각 시설물의 철거 내지 수거 및 별지 목록 제1항 기재 토지의 인도 완료일까지 월 1,776,000원의 비율에 의한 돈을,

2) 2013. 4. 1.부터 청구취지 가의 1)항 기재 각 시설물의 철거 내지 수거 및 별지 목록 제2항 기재 토지의 인도 완료일까지 월 5,656,000원의 비율에 의한 돈을,

각 지급하고,

다. 피고 B, D, 주식회사 E은 각자 원고에게 64,165,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음날부터 이 사건 판결선고일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 20%의 각 비율에 의한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

제1심판결 중 피고들 패소부분을 취소하고, 그 취소부분에 해당하는 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

이 유

1. 이 법원의 심판범위

제1심은 원고의 피고들에 대한 각 청구 중 연체차임청구 전부 등 금전지급청구를 일부 기각하였는데,

이에 대하여 원고가 항소하지 않았으므로, 원고 패소부분은 당심의 심판대상이 아니다.

2. 기초사실

가. 피고 B[피고 C 주식회사(이하 '피고 C'이라 한다)의 대표이사이자 피고 A의 동생이다]은 2009. 10. 경 N, O(이하 'N 등'이라 한다)와의 사이에, '원고가 N, O로부터 별지 목록 기재 각 토지[이하 '이 사건 각 토지'라 한다. 당시에는 충북 청원군 R(이하에서는 'R'라고만 한다) G 답 4,093m², H 답 4,285m² 2필지였다]를 11억 5,000만 원에 매수한다'는 내용의 매매계약을 작성하였다(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다). 그 후 이 사건 각 토지에 관하여 2009. 12. 17. 이 사건 매매계약을 원인으로 한 원고 명의의 각 소유권이전등기가 마쳐졌다(이하 '이 사건 각 이전등기'라 한다).

나. 원고는 피고 B에게 2009. 10. 29. 4억 원, 같은 해 12. 9. 2억 원, 같은 달 11. 5억 원 등 합계 11억 원을 송금하였다.

다. 이 사건 각 토지는 2009. 12. 30. G 답 8,351m²로 합병되었다가, 2010. 2. 24. G 답 4,261m², I 답 4,083m², J 답 7m²로 분할되었고, 그 후 분할, 지목변경, 행정구역 변경 등을 거쳐 이 사건 각 토지가 되었다.

라. 이 사건 각 토지에 관하여, ①2010. 2. 10. 채권최고액 5억 2,000만 원, 채무자 피고 B, 근저당권자 청주축산업협동조합의 각 근저당권설정등기가 마쳐졌고, ②2012. 8. 6. 채권최고액 3억 7,200만 원, 채무자 피고 주식회사 E(피고 B이 운영하는 회사인바, 이하 '피고 E'이라 한다), 근저당권자 중소기업은행의 각 근저당권설정등기가 마쳐졌다.

마. 피고들(피고 D은 피고 B의 사위이고, 피고 E의 대표이사이다)은 2009. 12. 17.경부터 현재까지 이 사건 제1토지 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 1의 각 점을 순차 연결한 선내 "ㄱ" 부분 766m²에 건축폐자재를, 같은 도면 표시 19, 20, 21, 22, 19의 각 점을 순차 연결한 선내 "ㄷ" 부분 2m²에 관정을, 같은 도면 표시 23, 24, 25, 26, 23의 각 점을 순차 연결한 선내 "ㄹ" 부분 3m²에 수도를, 같은 도면 표시 27, 28, 29, 30, 27의 각 점을 순차 연결한 선내 "ㄴ" 부분 4m²에 원두막을, 같은 도면 표시 95, 96, 97, 98, 95의 각 점을 순차 연결한 선내 "ㄷ" 부분 24m²에 고압시설을 각 쌓아두거나 설치하여 이 사건 제1토지를 점유하고 있다(이하 이 사건 제1토지에 있는 위 건축폐자재 및 시설물을 합하여 '이 사건 제1시설물'이라 한다).

바. 또한 피고들은 2012. 2.경부터 현재까지 이 사건 제2토지 중 별지 도면 표시 33, 34, 35, 36, 33의 각 점을 순차 연결한 선내 "ㄱ" 부분 29㎡, 같은 도면 표시 37, 38, 39, 40, 37의 각 점을 순차 연결한 선내 "ㄴ" 부분 19㎡, 같은 도면 표시 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 41의 각 점을 순차 연결한 선내 "ㄷ" 부분 47㎡, 같은 도면 표시 50, 51, 52, 53, 50의 각 점을 순차 연결한 선내 "근" 부분 18㎡, 같은 도면 표시 87, 88, 89, 90, 87의 각 점을 순차 연결한 선내 "E" 부분 7㎡에 각 컨테이너를, 2012. 6.경 같은 도면 표시 54, 55, 56, 57, 54의 각 점을 순차 연결한 선내 "ㄹ" 부분 7㎡에 대기석을, 같은 도면 표시 28, 31, 32, 29, 28의 각 점을 순차 연결한 선내 "ㅂ" 부분 9㎡에 원두막을, 같은 도면 표시 59, 60, 61, 62, 63, 64, 59의 각 점을 순차 연결한 선내 "ㅅ" 부분 106㎡에 골프연습장을, 같은 도면 표시 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 65의 각 점을 순차 연결한 선내 "ㅇ" 부분 2,642㎡에 풋살장을, 같은 도면 표시 73, 74, 75, 76, 73의 각 점을 순차 연결한 선내 "ㅈ" 부분 7㎡에 대기석을, 같은 도면 표시 77, 78, 79, 80, 77의 각 점을 순차 연결한 선내 "ㅊ" 부분 197㎡에 클럽하우스를, 같은 도면 표시 81, 82, 83, 84, 85, 86, 81의 각 점을 순차 연결한 선내 "ㅋ" 부분 111㎡에 식당을, 같은 도면 표시 91, 92, 93, 94, 91의 각 점을 순차 연결한 선내 "ㅍ" 부분 32㎡에 동물사육장을 각 설치하거나 건축하여, 이 사건 제2토지를 점유하면서 풋살장을 운영하고 있다(이하 이 사건 제2토지에 있는 위 컨테이너 및 시설물을 합하여 '이 사건 제2시설물'이라 하고, 이 사건 제1시설물과 합하여 '이 사건 각 시설물'이라 한다).

사. 한편 피고들은 당시에 이르러 이 사건 제2시설물 중 별지 도면 표시 "ㄱ", "ㄴ", "ㄷ", '근' 부분에 있던 각 컨테이너를 치웠다. 그리고, 이 사건 제3, 4토지는 이 사건 제2토지에 있는 풋살장 진입도로 용도로 사용되고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 5, 7호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같음), 갑 제2, 3호증의 각 영상, 제1심 법원의 대한지적공사 충청북도본부 청원군지사에 대한 측량감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

3. 판단

가. 원, 피고들의 주장

1) 원고의 주장 원고는 피고들에게, 이 사건 제1토지는 2009. 12. 17.경부터 무상임대하였고, 이

사건 제2, 3, 4 토지는 2012. 2.경부터 월차임 500만 원으로 정하여 임대하였으나, 2013. 3. 31.경 이 사건 각 토지에 관한 사용대차계약 내지 임대차계약을 모두 해지하였다. 따라서 피고들은 원고에게, ①이 사건 각 시설물을 철거 내지 수거하고, ②이 사건 각 토지를 인도하며, ③각자 위 사용대차계약 또는 임대차계약 종료일 다음날부터 위 ①, ② 의무의 이행 완료일까지 이 사건 각 토지의 사용, 수익으로 얻은 차임 상당의 부당이득을 반환할 의무가 있다(앞서 본 바와 같이 연체차임청구 부분은 판단하지 아니한다).

2) 피고들의 주장 가) 이 사건 각 토지는 피고 C 또는 B이 N 등으로부터 매수하여 세금감경을 받을 목적으로 당시 농지원부를 가지고 있던 원고에게 명의신탁한 것이다. 따라서 이 사건 각 이전등기는 3자간 명의신탁약정에 의한 것으로서 무효이므로, 원고가 이 사건 각 토지의 소유자임을 전제로 하는 원고의 각 청구는 모두 이유 없다.

나) 설령 원고가 이 사건 각 토지의 소유자라 할지라도, 피고들을 상대로 이 사건 각 시설물의 철거 내지 수거 및 이 사건 각 토지의 인도 등을 구하는 것은 신의칙위반 내지 권리남용에 해당한다.

나. 명의신탁 여부

1) 부동산에 관하여 그 소유자로 등기되어 있는 자는 적법한 절차와 원인에 의하여 소유권을 취득한 것으로 추정되므로 그 등기가 명의신탁에 기한 것이라는 점은 이를 주장하는 자에게 입증책임이 있으므로(대법원 2008. 4. 24. 선고 2007다90883 판결 등 참조), 먼저 피고 C 또는 B이 이 사건 각 토지를 원고에게 명의신탁하였는지에 관하여 본다.

2) 이에 부합하는 듯한 을 제1, 26, 31, 49, 66호증의 각 기재와 당심 증인 S, T, U의 각 일부 증언은 뒤에서 드는 사정들에 비추어 선뜻 믿기 어렵고, 다만 앞서 든 증거들 및 을 제2, 4호증의 각 기재에 의하면, 피고 B이 2009. 10. 27. 그의 계좌에서 1억 2,000만 원을 인출하여 이를 계약금 명목으로 N 등에게 지급하였고, 2009. 12. 14. 이 사건 매매계약의 잔금 10억 3,000만 원을 지급한 사실, 피고 B이 2009. 12. 22. 법무사 V에게 이 사건 각 이전등기 비용 170만 원을 지급한 사실 등을 인정할 수 있고, 여기에 앞서 본 바와 같이 이 사건 각 토지에 관하여 피고 B 또는 피고 E을 위한 각 근저당권이 설정된 점, 피고들이 2009. 12. 17.경부터 이 사건 제1토지를, 2012. 2.경부터 현재까지는 이 사건 각 토지를 사용하고 있는 점 등을 합하여 보면, 피고 C이나 B이 원고에게 명의신탁한 것이 아닌가

하는 의심이 들지 않는 것은 아니다.

3) 그러나, 앞서 든 증거들 및 갑 제5, 14, 15, 16, 23, 25, 26, 47, 71호증의 각 기재에 의하여 알 수 있는, 원고는 이 사건 매매계약 체결일 이후 잔금 지급일 사이에 이 사건 각 토지 매매대금에 근접한 11억 원을 피고 B에게 송금하였는데(원고는 위 돈이 이 사건 각 토지 매매대금 명목이었다고 주장한다), 위 돈이 이 사건 각 토지 매매대금이 아닌 다른 명목이었다고 볼 명백한 자료가 없는 점(피고들은 그 중 일부가 대여금이었고 그 후 모두 변제하였다고 주장하는데, 피고들이 제출한 증거들만으로 이를 인정하기 어렵고, 달리 증거가 없다), 피고 C 또는 B이 이 사건 각 토지의 등기권리증을 소지하고 있지 않고, 원고가 이 사건 각 토지에 관한 재산세 등을 납부한 점, 원고와 피고 B이 형제간으로서 원고가 피고 B을 위하여 이 사건 각 토지를 담보로 제공하고 무상으로 사용수익하게 할 수도 있다고 보이는 점 등 제반 사정을 종합하여 보면, 피고 B이 원고의 대리인으로서 이 사건 매매계약을 체결하고 원고로부터 송금받은 돈으로 그 매매대금을 지급하였으며(피고 B이 일부 매매대금과 등기비용 등을 부담하였다고 보이거나, 이는 피고 B이 이 사건 각 토지를 사용, 수익하려 하였기 때문일 수 있다) 그 후 원고의 배려 하에 피고들이 이 사건 각 토지를 무상으로 사용하고 있을 가능성이 있다고 보이고, 이러한 사정에 비추어 보면, 위 인정사실들만으로는 피고 C 또는 B이 이 사건 각 토지를 원고에게 명의신탁하였다고 단정하기 어렵고, 달리 증거가 없다.

4) 따라서, 피고들의 명의신탁 주장은 이유 없다.

다. 이 사건 각 토지의 대차관계

1) 이 사건 제1토지의 경우, 원고가 2009. 12. 17.경 피고들에게 그 기간을 정하지 않은 채 무상으로 사용하도록 한 사실은 원고가 자인하고 있으므로, 원고와 피고들 사이에 그 존속기간을 정하지 않은 사용대차관계가 성립하였다고 보인다.

2) 이 사건 제2 내지 4토지의 경우, 제1심 증인 M의 증언만으로는 원고가 피고들에게 위 각 토지를 임대하였다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 이에 관하여도 원고와 피고들 사이에 그 존속기간을 정하지 않은 사용대차관계가 성립하였다고 봄이 상당하다.

라. 이 사건 각 토지에 관한 사용대차 해지 여부

1) 민법 제613조 제2항에 의한 해지 여부 가) 민법 제613조 제2항에 의하면, 사용대차에 있어서 그

존속기간을 정하지 않은 경우에는, 차주는 계약 또는 목적물의 성질에 의한 사용수익이 종료한 때에 목적물을 반환하여야 하나, 현실로 사용수익이 종료하지 않은 경우라도 사용수익에 충분한 기간이 경과한 때에는 대주는 언제든지 계약을 해지하고 그 차용물의 반환을 청구할 수 있는바, 사용수익에 충분한 기간이 경과하였는지 여부는 사용대차계약 당시의 사정, 차주의 사용기간 및 이용상황, 대주가 반환을 필요로 하는 사정 등을 종합적으로 고려하여 공평의 입장에서 대주에게 해지권을 인정하는 것이 타당한가의 여부에 의하여 판단하여야 한다(대법원 2001. 7. 24. 선고 2001다23669 판결 등 참조).

나) 이 사건 제1토지의 경우 건축폐자재 야적 등을 목적으로 한 사용대차가 이루어진 것으로 보이는데, 건축폐자재를 장기간 방치할 경우 토양오염 등 환경피해가 발생할 우려가 있고, 위 건축폐자재는 적법한 절차에 따라 폐기되어야 하는 것으로 보이는 점, 피고들이 이 사건 제1토지를 사용한 기간이 당심 변론종결일 기준으로 5년 3개월을 넘는 점, 원고와 피고들 사이의 관계 변화 등 제반 사정을 종합하여 보면, 그 사용수익에 충분한 기간이 경과하였다고 보아 원고에게 그 해지권을 인정함이 공평의 원칙에 부합한다고 판단된다. 따라서, 이 사건 제1토지에 관한 사용대차는 그 해지의 묵시적 의사표시가 담긴 이 사건 소장 부분이 피고들에게 최종 송달된 2013. 4. 30.경 적법하게 해지되었다(원고는 2013. 3. 31.경 피고들에게 이 사건 제1토지에 대한 사용대차 해지의 의사표시를 하였다고 주장하나, 이를 인정할 아무런 증거가 없다).

다) 이 사건 제2토지의 경우, 앞서 든 증거들 및 을 제45, 46, 58, 61호증의 각 기재에 의하여 알 수 있는, 이 사건 제2토지에 관하여는 풋살장 운영을 목적으로 한 사용대차가 이루어진 것을 보이는데, 피고들이 그 풋살장을 완공하여 운영한 기간이 당심 변론종결일 현재 약 2년 8개월 정도에 불과한 점, 피고들은 풋살장 시설 건축 등을 위하여 적어도 6억 원 이상을 투자하였다고 보이는데, 당심 변론종결일 현재 그 투자금을 회수하지 못하였고, 앞으로 상당기간 별다른 투자 없이도 풋살장 운영이 가능하다고 보이는 점 등에 비추어 보면, 피고들이 이 사건 각 토지의 소유권을 다투고 있는 등 현재 원고와 피고들 사이의 신뢰관계가 깨어졌다는 등의 사정을 감안하더라도 이 사건 제2토지의 경우에는 그 사용수익에 충분한 기간이 경과되었다고 보기는 어렵다고 판단된다.

라) 이 사건 제3, 4토지의 경우, 피고들 운영의 위 풋살장 진입도로 용도로 사용되고 있다고 보이나,

위 각 토지를 이용하지 않는 경우 위 풋살장 진입이 불가능하다고 보이지 않는 점, 진입도로라는 용도상 피고들에게 배타적 점유를 허용할 필요도 없다고 보이는 점(원고로 하여금 풋살장 출입에 방해되지 않는 한도 내에서 사용수익하도록 함이 상당하다) 등 제반 사정에 비추어 보면, 그 사용수익에 충분한 기간이 경과되었다고 봄이 상당하므로, 이 사건 제3, 4토지에 관한 사용대차 또한 이 사건 소장 부분이 피고들에게 최종 송달된 2013. 4. 30.경 적법하게 해지되었다.

2) 기타 해지권 주장에 대하여 가) 원고는 민법 제610조 제3항에 의한 계약 해지권이 발생하였다고 주장하나, 피고들이 이 사건 제2토지를 그 성질에 의하여 정하여진 용법으로 사용, 수익하지 않았거나 원고의 승낙 없이 이를 제3자에게 사용, 수익하게 하였다고 인정할 증거가 없으므로, 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

나) 또한 원고는, 원고와 피고들 사이의 묵시적 합의에 의하여 이 사건 제2토지에 관한 사용대차도 해지되었다고 주장하나, 원고 주장과 같은 피고들이 이 사건 각 토지에 관한 원고의 소유권을 다투면서 원고 명의 소유권이전등기의 말소를 구하는 소를 제기하였다는 등의 사정만으로는 이를 인정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

다) 원고는, 피고들의 계약상 의무 위반 등으로 그 기초가 되는 신뢰관계가 무너졌으므로 이를 해지한다고 주장하므로 살피건대, 앞서 본 바와 같이 원고와 피고들 사이에 이 사건 제2토지에 관한 사용대차의 기초가 되는 신뢰관계가 파괴되었다는 사정만으로는 그 사용대차 해지권이 발생하였다고 인정하기 어렵다. 원고의 이 부분 주장 역시 결국 이유 없다.

3) 소결론 이 사건 제1, 3, 4토지에 관하여는 원고와 피고들 사이의 사용대차계약이 2013. 4. 30.경 해지되었고, 이 사건 제2토지에 관하여는 그 사용대차계약이 해지되지 않았다.

마. 원상회복 및 부당이득반환 의무 등

1) 이 사건 제1, 3, 4토지에 관한 원고와 피고들 사이의 사용대차계약이 2013. 4. 30.경 해지되었으므로, 다른 특별한 사정이 없는 한 피고들은 원고에게 이 사건 제1시설물을 철거 내지 수거하고, 이 사건 제1, 3, 4토지를 인도할 의무가 있다.

2) 한편, 위 사용대차계약이 해지된 2013. 4. 30. 이후 이 사건 제1토지에 대한 피고들이 점유는 그 권원이 없고, 제1심 감정인 P에 대한 임료감정축탁결과에 의하면, 2013. 5. 31.경 이 사건 제1토지의

월 차임은 1,776,000원이고, 특별한 사정이 없는 한 그 이후도 같은 액수일 것으로 추인되므로, 피고들은 각자 원고에게 부당이득으로서 2013. 5. 1.부터 이 사건 제1시설물의 철거 내지 수거 및 이 사건 제1토지의 인도완료일까지 월 1,776,000원의 비율에 의한 돈을 지급할 의무가 있다.

바. 신의칙 위반 내지 권리남용 여부

1) 권리 행사가 권리의 남용에 해당한다고 할 수 있으려면, 주관적으로 그 권리 행사의 목적이 오직 상대방에게 고통을 주고 손해를 입히려는 데 있을 뿐 행사하는 사람에게 아무런 이익이 없는 경우이어야 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 크다 하여도 그러한 사정만으로는 이를 권리남용이라 할 수 없다(대법원 2014. 9. 4. 선고 2011다73038 판결 등 참조).

2) 위 법리에 비추어 살피건대, 을 제40, 41호증의 각 영상에 의하면, 피고들에 의하여 이 사건 제1토지에 독립한 부동산으로 볼 수 있을 정도의 건물이 건축되어 있는 사실은 인정되나, 갑 제2호증의 영상, 갑 제9, 22, 80호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는, 이 사건 제1토지는 건설폐자재의 야적 등을 위한 목적으로 사용대차된 것인데, 피고들이 임의로 위 건물을 건축하기 시작한 점(그 과정에서 위조된 원고 명의 토지사용승낙원, 인감증명서 등이 사용되었다), 그러던 중 원고의 신청에 의한 청주지방법원 2013. 5. 13.자 2013카합255 부동산점유이전 및 처분금지가처분 결정 및 같은 법원 2013. 10. 24.자 2013카합539 공사중지가처분 결정 등에 의하여 위 건물을 계속 건축하여서는 안 됨에도 피고들이 이를 위반하여 위 건물을 계속 건축하였다고 보이는 점 등에 비추어 보면, 위와 같은 사정만으로는 원고의 이 사건 제1토지 인도 청구 등이 권리남용이거나 신의칙에 위반된다고 보기 어렵고, 달리 증거가 없다. 이 부분 피고들 주장 또한 이유 없다.

사. 소결론

따라서 원고에게, 피고들은 이 사건 제1시설물을 철거 내지 수거하고, 이 사건 제1, 3, 4토지를 인도하며, 각자 부당이득으로서 2013. 5. 1.부터 이 사건 제1시설물 철거 내지 수거 및 이 사건 제1토지 인도 완료일까지 월 1,776,000원의 비율에 의한 돈을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 각 기각할 것인바, 제1심판결은 이와 결론을 일부 달리하여 부당하므로 피고들의 항소를 일부 받아들여 제1심판결을 위와 같이 변경하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사김승표

판사해덕진

판사이수현

별지