

대전지방법원 2019. 8. 29 선고 2018가단230790(본소), 2019가단120890(반소) 판결 [건물철거
및 토지인도 · 손해배상(기)]

전 문

원고(반소피고) A주택재건축정비사업조합

소송대리인 변호사 정경아

소송복대리인 변호사 박상준, 이명규, 안병찬

피고(반소원고) B

소송대리인 변호사 전정수, 정준배

변론 종결 2019. 7. 18.

판결 선고 2019. 8. 29.

주 문

1. 피고(반소원고)의 반소를 각하한다.
2. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게,
가. 대전 서구 C 대 22,367.7㎡ 중 별지 감정도 표시 5, 6, 7, 8, 5의 각 점을 순차로 연결한 선내
'ㄴ'부분 4.1㎡ 지상에 있는 지장물을 철거하고,
나. 위 가.항 기재 부분을 인도하라.
3. 소송비용은 본소, 반소를 합하여 모두 피고(반소원고)가 부담한다.
4. 제2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

본소 청구취지 : 주문 제2항과 같다.

반소 청구취지 : 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)는 반소원고(피고, 이하 '피고'라 한다)에게 5,000,000원 및 이에 대하여 2018. 8. 30.부터 이 사건 반소장 부분 송달일까지 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 대전 서구 D 일대 39,204.9㎡에 재건축사업을 시행하기 위하여 도시

및주거환경정비법(이하 '도시정비법'이라 한다)에 따라 2015. 4. 28. 대전광역시 서구청장(이하 '서구청장'이라 한다)으로부터 설립인가를 받은 주택재건축정비사업조합이다.

나. 서구청장은 2016. 12. 7. 원고에 대하여 사업시행계획을 인가하였고, 2017. 7.27.

관리처분계획을 인가하였으며, 같은 날 이를 고시하였다.

다. 대전 서구 C 대 22,367.7㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)는 위 사업시행구역 내에 있는데, 피고는 이 사건 토지에 인접한 E 대 154.3㎡ 및 위 지상 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)의 소유자이다.

라. 이 사건 건물 중 담장 부분이 이 사건 토지 중 별지 감정도 표시 5, 6, 7, 8, 5의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄴ' 부분 4.1㎡(이하 '이 사건 계쟁부분'이라 한다)에 걸쳐있는 등 피고가 현재 이 사건 계쟁부분을 점유하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증, 을 제1호증(가지번호 포함)의 각 기재,이 법원의 한국국토정보공사 대전서부지사에 대한 측량감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 본소 청구에 관한 판단

가. 청구원인에 관한 판단

도시정비법 제81조 제1항(2017. 2. 8. 법률 제14567호로 개정되기 전의 구법에서 는 제49조 제6항)에 따라 관리처분계획인가의 고시가 있는 때에는 종전의 토지 또는 건축물의 소유자 등 권리자는 사업시행자의 동의를 받거나 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률에 따른 손실보상이 완료되지 아니한 경우가 아닌 한 같은 법 제86조에 따른 이전고시가 있는 날까지 종전의 토지 또는 건축물을 사용하거나 수익할 수 없고, 사업시행자가 이를 사용·수익할 수 있게 된다(대법원 2010. 5. 27. 선고 2009다53635 판결 등 참조).

살피건대, 원고에 대한 관리처분계획인가의 고시가 있는 이상 사업시행자인 원고로서는 정비구역 내의 건축물을 철거하는 등의 방법으로 사업을 진행할 수 있고, 이를 위하여 토지 또는 건축물의 권리자는 자신이 점유하고 있는 토지 또는 건축물을 사업시행자에게 인도하여야 한다. 따라서 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게 현재 점유하고 있는 이 사건 계쟁부분 지상 지장물을 철거하고, 이 사건 계쟁부분을 인도할의무가 있다.

나. 피고의 주장에 관한 판단

1) 피고의 주장

가) 지장물 부존재 및 불특정 주장

원고는 피고의 동의 없이 이미 이 사건 계쟁부분에 있는 피고 소유 담장을 철거하였고, 원고가 철거를 구하는 지장물도 전혀 특정되지 아니하였다. 따라서 이 사건본소는 소의 이익이 없는 등의 이유로 부적법하다.

나) 취득시효완성 주장

F는 1988. 9. 3. 이 사건 건물에 관한 소유권보존등기를 마쳤고, F로부터 이 사건 건물을 매수한 G은 F의 점유를 승계하여 위 1988. 9. 3.부터 20년간 소유의 의사로 이 사건 건물이 소재한 이 사건 계쟁부분을 평온, 공연하게 점유·사용하였으므로, 2008. 9. 3. 이 사건 계쟁부분에 대한 취득시효가 완성되었다. G으로부터 이 사건 건물을 매수하여 점유를 승계한 피고는 G을 대위하여 G의 이 사건 계쟁부분 소유자를 상대로 한 취득시효완성에 따른 소유권이전등기청구권을 대위행사할 수 있으므로, 피고는 이 사건 계쟁부분의 명의수탁자인 원고에게 이 사건 계쟁부분을 인도하거나 위 지상

소재 지장물을 철거할 의무가 없다.

다) 권리남용 주장

원고가 피고를 상대로 이 사건 계쟁부분의 임료 상당의 부당이득반환을 청구하는 것은 오직 피고에게 고통을 주고 손해를 입히려는 것일 뿐 원고에게 아무런 이익이 없는 점, 원고가 피고를 상대로 이 사건 본소를 제기한 것은 피고가 원고의 공사로 인한 불편과 손해 발생에 대하여 민원을 제기하거나 항의를 하지 못하게 하기 위함인점, 원고는 이미 이 사건 계쟁부분의 점유를 침탈한 점, 원고의 공사 진행과 이 사건 계쟁부분의 인도 및 그 지장물 철거는 관련이 없으므로 원고가 이 사건 본소를 통해 얻을 이익도 없는 점, 원고는 이 사건 건물에 발생한 균열 등 손해를 배상할 책임이 있음에도 이를 이행하지 아니하고 이 사건 본소를 제기한 점 등을 고려하면, 이 사건 본소 청구는 권리남용에 해당한다.

2) 판단

가) 지장물 부존재 및 불특정 주장에 관한 판단

앞서 든 각 증거에 의하면, 이 사건 계쟁부분에 피고 소유 담장(지장물)이 있고, 피고가 이 사건 계쟁부분을 점유하고 있는 사실을 인정할 수 있다. 또한 앞서 본 사실들과 증거들에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉, 1원고가 철거를 구하는 지장물은 피고 소유의 담장을 의미하는 것이 분명한 점(이 법원 2019. 7. 15.자 청구취지 및 청구원인 변경 신청서 참조), ② 이 사건 계쟁부분은 4.1㎡에 불과하여 이 사건 계쟁부분 지상에 있는 지장물이 특정되기에 어렵지 않을 것으로 보이는 점 등에 비추어 보면, 원고가 철거를 구하는 지장물이 특정되지 않았다고 보기도 어렵다.

따라서 피고의 위 주장은 모두 이유 없다.

나) 취득시효완성 주장에 관한 판단

이 사건 계쟁부분을 포함한 사업시행구역에 대하여 관리처분계획인가 고시가 있는 이상 도시정비법 제81조 제1항에 따라 종전의 토지 또는 건축물의 소유자·지상권자·전세권자·임차권자 등 권리자는 종전의 토지 또는 건축물에 대하여 이를 사용하거나 수익할 수 없는 것으로서, 피고가 이 사건 계쟁부분에 관한 전점유자의 취득시효완성을 이유로 한 소유권이전등기청구권을 대위행사할 수 있다는 등의 사유는 원고의 본소 청구에 대항할 수 있는 사유에 해당하지 아니한다.

따라서 피고의 위 주장도 이유 없다.

다) 권리남용 주장에 관한 판단

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 경우이어야 하고, 객관적으로는 그 권리 행사가 사회질서에 위반된다고 볼 수 있어야 한다. 이와 같은 경우에 해당하지 않는 한 비록 그 권리의 행사로 권리행사자가 얻는 이익보다 상대방이 입을 손해가 현저히 크다고 하여도 그러한 사정만으로는 이를 권리남용이라 할 수 없다(대법원 2010. 2. 25. 선고 2009다58173 판결 등 참조).

살피건대, 앞서 본 사실들과 증거들에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉,

① 원고는 피고를 상대로 한 이 사건 계쟁부분의 임료 상당의 부당이득반환 청구 부분을 철회한 점, ② 원고가 사업시행을 완료하기 위해서는 사업시행 구역 내에 있는 이 사건 계쟁부분을 인도받을 필요가 있어 보이는 점, ③ 피고소유의 이 사건 건물 중 담장 부분이 이 사건 계쟁부분을 침범하고 있는 것에 불과하여 피고가 손실보상대상자에 해당하는 것으로 보기도 어려운 점 등에 비추어 보면, 피고가 주장하는 사정만으로는 원고의 이 사건 계쟁부분에 관한 권리 행사가 사회질서에 위반된다고 볼 수 없고, 달리 이를 인정할 증거도 없으므로, 피고의 위 주장도 이유 없다.

3. 반소의 적법 여부에 관한 판단

가. 피고의 주장

피고는 이 사건 계쟁부분에 담장을 소유하였음에도 원고의 사업시행에 따른 분양을 받지 못하였는바, 도시정비법 제73조 제1항 제4호에 따라 손실보상을 받아야 한다. 그런데 원고는 피고와 손실보상에 대하여 아무런 협의를 하지 아니하는 등 피고에게 손실보상을 하지 아니하였고, 시공사가 공사에 착공하면서 위 담장의 일부를 철거하여 공사용 펜스를 설치하도록 지시하였는바, 원고는 피고에게 위와 같은 위법행위로 인한 손실보상에 상응하는 손해배상책임이 있다.

나. 판단

직권으로 살피건대, 민사소송법 제269조 제1항은 '피고는 소송절차를 현저히 지연시키지 아니하는 경우에만 변론을 종결할 때까지 본소가 계속된 법원에 반소를 제기할수 있다'라고 규정하고 있는바, 기록에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉, ① 피고는 2019. 1. 3. 이 사건에서 소송위임장을 제출하고도 그로부터 약 4개월이 경과한 2019. 5. 1. 비로소 답변서를 제출한 점, ② 피고는 위 답변서를 제출하면서 반소로써 원고의 담장 철거로 인한 손해배상청구의 소를 제기하겠다고 하였으면서도 이 사건 변론종결일에 이르러서야 비로소 반소를 제기한 점, ③ 원고의 이 사건 본소는 재건축정비사업을 위한 약 4.1㎡에 불과한 이 사건 계쟁부분 지상 지장물 철거 및 인도 청구의 소인데, 피고는 막연히 원고가 위 지장물을 임의로 철거하였다고 하면서 손실보상을 청구하겠다고 주장하는 내용의 반소를 뒤늦게 제기하면서 추후 감정 신청 등을 하겠다고 하였는바, 피고의 반소를 상당한 기간 동안 심리하기 위하여 이 사건을 속행하는 것은 원고에게 상당히 가혹한 점, ④ 피고는 원고의 사업시행에 관한 손실보상대상자에 해당하지도 아니하는 점 등을 고려하면, 이 사건 반소의 제기는 본소 소송절차를 현저히 지연시키는 것으로서 민사소송법 제269조 제1항의 반소 요건을 갖추지 못하여 부적법하다.

4. 결론

그렇다면, 피고의 반소는 부적법하여 이를 각하하고, 원고의 본소 청구는 이유 있어이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김정환

감 정 도

토 지 소 재	대전광역시 서구
사건번호 : 2018가단230790 건물철거 및 토지인도 등	

범 례	
	지적선
	원소선
	아래변경

지 번	지 목	부 호	내 용	면적(㎡)	비 고
	대지	↗	1~23, 1 을 순차적으로 연결한 선내면적	22,363.6	내 대립권 건축부지
		↘	5,6,7,8,5 을 순차적으로 연결한 선내면적	4.1	내 원소권과부분

감 정 일 자 : 2019년 3월 4일
 감 정 인 : 지적기사

비 고	※ 본 감정도는 측량에 사용할 수 없습니다.
------	--------------------------

. 끝.