

서울북부지방법원 2018. 8. 29 선고 2016가단149289 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 조경원

피 고 1. B

2. C

3. D

피고들 소송대리인 변호사 김재호

변론 종결 2018. 7. 18.

판결 선고 2018. 8. 29.

주 문

1. 원고에게,

가. 피고 B은, (1) 서울 도봉구 E 임야 955㎡ 중 별지 도면 표시 80, 6, 7, 94, 93, 92, 91, 90, 89, 88, 87, 86, 85, 84, 83, 82, 81, 80의 각 점을 순차로 연결한 선내 키 부분목조기와지붕 단층주택 137㎡를 철거하고, 그 부분 토지를 인도하고, (2) 17,083,367원 및 이에 대하여 2018. 5. 26.부터 2018. 8. 29.까지 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고, (3) 2018. 5. 1.부터 위 (1)항 기재 부동산의 인도완료일까지 월 657,600원의 비율로 계산한 돈을 지급하고,

- 나. 피고 D는, (1) 서울 도봉구 E 임야 955㎡ 중 별지 도면 표시 13, 4, 14, 15, 13의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㄱ 부분 시설물(철판경계담) 41㎡를 철거하고, 그 부분 토지를 인도하고, (2) 16,184,000원 및 이에 대하여 2018. 5. 26.부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하고, (3) 2018. 5. 1.부터 위 (1)항 기재 부동산의 인도완료일까지 월 196,800원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 피고 B에 대한 나머지 청구 및 피고 C에 대한 청구를 각 기각한다.
3. 소송비용 중 원고와 피고 D 사이에 생긴 부분은 피고 D가 부담하고, 원고와 피고 B 사이에 생긴 부분 중 1/3은 원고가, 나머지는 피고 B가 부담하며, 원고와 피고 C 사이에 생긴 부분은 원고가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

1. 주문 제1의 가(1), (3)항 및 피고 B은 원고에게 54,078,100원 및 이에 대하여 이 사건청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 주문 제1의 나항
3. 피고 C는 82,362,900원 및 이에 대하여 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 피고 D의 본안전 항변에 관한 판단

가. 본안전 항변

원고가 소장에서 성명불상자로 표시하였다가 피고 D로 한 당사자표시정정은 당사자의 동일성을 벗어난 것으로서 부적법하다고 주장한다.

나. 인정사실

(1) 원고는 이 사건 소장에 피고들을 "B", "F" 외에 성명불상자 3인으로 표시하였는데, 그 중 성명불상자 5의 주소를 "서울 도봉구 G"으로 표시하고, 청구취지에 "피고들은 서울 도봉구 E 임야 955㎡(이하 '이 사건 토지'라고 한다) 중 각 점유부분 지상건물을 철거하고, 그 부분 토지를 인도하라", 청구원인에 "피고들이 이 사건 토지 중각 점유부분을 정당한 권원 없이 점유하고 있다"고 각 기재하였으며, "피고들이 소유 및 점유하고 있는 각 건물들은 대부분 미등기·무허가 건물들로 등기부나 건축물대장등이 없는 관계상 피고 특정에 어려움이 있다. 피고 특정을 위하여 구청에 사실조회신청 등을 하고, 피고들이 점유하고 있는 점유부분의 면적·현황 등 특정을 위하여 현황측량 등을 신청할 예정이며 이를 통하여 청구취지 등을 특정하고자 한다"고 기재하였다.

(2) 원고는 측량감정을 신청하여 별지 도면과 같은 감정결과를 받은 후 2017. 8.28. 성명불상자 3인을 "H(이하 'I, J, K, L, M'으로 표시정정하였다가 소를 취하하였다), 서울 도봉구 N", "O(이하 'C'로 정정하였다), 서울 도봉구 P", "D, 서울 도봉구 Q"으로 각 표시정정을 하고, 같은 날 피고 H, C, D에 대하여 이 사건 토지 중 각 일부 지상건물 등의 각 철거 및 그 부분 토지 인도를 구하는 것으로 청구취지변경신청서를 제출하였다.

[인정근거] 이 법원에 현저한 사실, 변론 전체의 취지

다. 판단

(1) 당사자는 소장에 기재된 표시 및 청구의 내용과 원인 사실을 종합하여 확정하여야 하는 것이고, 당사자표시정정은 당사자로 표시된 자의 동일성이 인정되는 범위내에서 그 표시만을 정정하는 경우에 한하여 허용되는 것이다(대법원 1996. 3. 22. 선고 94다61243 판결 참조).

(2) 위 인정사실에 의하면, 원고는 이 사건 소장에서 성명불상자들을 이 사건 토지 중 각 일부를 점유하고 있는 자로 특정하고 있고, 측량감정 이후 성명불상자들을 이 사건 토지 중 각 일부를 각

점유하였다고 주장하는 자들인 피고 H, C, D로 표시정정신청을 하면서 피고들의 각 점유부분을 명확히 하는 내용의 청구취지 및 청구원인 변경신청을 한 것은 이 사건 소장에서 표시된 당사자와 동일성이 인정된다고 판단되고, 소장에 성명불상자로 기재되었고, 소장과 당사자표시정정신청서에 기재된 성명불상자 5의 주소나 이 사건 토지의 각 점유부분의 기재가 서로 다르다는 사정만으로 이와 달리볼 수 없다. 피고 D의 위 항변은 이유 없다.

2. 인정사실

가. 원고는 2010. 2. 22. 이 사건 토지에 관하여 증여를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 피고 B은 2016. 1. 7. 이 사건 토지에 인접한 서울 도봉구 R 지상 단층 주택(이하 '이 사건 주택'이라고 한다)에 관하여 소유권보존등기를 마쳤는데, 이 사건 주택은 위 R 토지 및 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 80, 6, 7, 94, 93, 92, 91, 90, 89, 88, 87, 86, 85, 84, 83, 82, 81, 80의 각 점을 순차로 연결한 선내 키 부분(이하 '이 사건 키 부분'이라고 한다) 지상에 건축되어 있다.

다. 피고 C는 2017. 7. 3. S에게 무허가건물이자 미등기건물인 서울 도봉구 E 지상단층 목조기와지붕 건물(슈퍼마켓)(이하 '이 사건 슈퍼마켓'이라고 한다)을 대금 6,000만원에 매도하였다. 이 사건 슈퍼마켓은 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 11, 48의 각 점을 순차로 연결한 선내 스 부분 지상에 건축되어 있고, 부속건물인 같은 도면 표시 52, 58, 59, 60, 61, 8, 9, 10, 57, 56, 55, 54, 53, 52의 각 점을 순차로 연결한 선내 ○ 부분 단층 주택, 같은 도면 표시 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 62의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㄴ 부분 조립식 화장실 및 같은 도면 표시 75, 76, 77, 78, 79, 75의 각 점을 순차로 연결한 선내츠 부분 장독대가 설치되어 있다.

라. 피고 D는 2008. 10. 23. T 대 163㎡에 관하여 협의분할에 의한 상속을 원인으로 한 소유권이전등기를 마치고, 그 무렵 위 T 대지와 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 13, 4, 14, 15, 13의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㄱ 부분(이하 '이 사건 ㄱ 부분'이라고 한다)에 설치된 철판경계담(이하 '이 사건 철판경계담'이라고 한다)을 취득하여 현재까지 소유하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증, 갑 제2호증의 1, 갑 제6, 7호증, 을 제4호증, 을 제6호증의 1 내지 5의 각 기재, 이 법원의 한국국토정보공사에 대한 측량감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

3. 판단

가. 피고 B, D에 대하여

(1) 위 인정사실에 의하면, 피고 B은 이 사건 주택의 소유자로서 이 사건 키 부분을, 피고 D는 이 사건 철판경계담의 소유자로서 이 사건 철판경계담이 설치된 이 사건 ㄱ 부분을 아무런 권원 없이 각 점유하고 있으므로, 원고에게, 피고 B은 이 사건 키부분 지상 주택을 철거하고, 이 사건 키 부분을 인도하며, 이 사건 주택의 소유권보존등기일인 2016. 1. 7.부터의 임료 상당의 부당이득을 반환할 의무가 있고, 피고 D는 이 사건 ㄱ 부분 지상에 설치된 철판경계담을 철거하고, 이 사건 ㄱ 부분을 인도하며, 이 사건 철판경계담을 취득하였다고 보이는 2008. 10. 23. 이후로 원고의 소유권취득일인 2010. 2. 22.부터의 임료 상당의 부당이득을 반환할 의무가 있다.

(2) 나아가 이 법원의 감정인 U에 대한 임료감정축탁결과에 의하면 이 사건 키 부분 및 그 부분에 관한 각 임료는 아래 각 계산내역 중 월 임료란 기재와 같은 사실을 인정할 수 있고, 2018. 5. 1. 이후의 임료도 특별한 사정이 없는 한 키 부분은 월 657,600원, 그 부분은 월 196,800원일 것으로 추정된다. 따라서 키 부분에 관한 부당이득액은 아래 계산과 같이 2016. 1. 7.부터 2018. 4. 30.까지는 17,083,367원이고, 2018. 5. 1.부터는 월 657,600원의 비율로 계산한 돈이 되고, 그 부분에 관한 부당이득액은 2010. 2. 22.부터 2018. 4. 30.까지는 16,184,000원이고, 2018. 5. 1.부터는 월 196,800원의 비율로 계산한 돈이 된다.

(가) ⇒ 부분 부당이득액

순 번	기간	월 임료(원)	부당이득액(원)
1	2016.1.7.~2016.2.21.	585,700	899,467
2	2016.2.22.~2017.2.21.	602,800	7,233,600
3	2017.2.22.~2018.2.21.	623,400	7,480,200
4	2018.2.22.~2018.4.30.	657,600	1,470,100
합계			17,083,367

* 순번1. 계산내역 = 585,700원 × (1월 + 15일/28일), 원 미만 버림

(나) ㄱ 부분 부당이득액

순 번	기간	월 임료(원)	부당이득액(원)
1	2010.2.22.~2011.2.21.	144,500	1,734,300
2	2011.2.22.~2012.2.21.	147,600	1,771,200
3	2012.2.22.~2013.2.21.	152,700	1,832,700
4	2013.2.22.~2014.2.21.	157,900	1,894,200
5	2014.2.22.~2015.2.21.	167,100	2,004,900
6	2015.2.22.~2016.2.21.	175,300	2,103,300
7	2016.2.22.~2017.2.21.	180,400	2,164,800
8	2017.2.22.~2018.2.21.	186,600	2,238,600
9	2018.2.22.~2018.4.30.	196,800	440,000
합계			16,184,000

(3) 원고는 피고 B에 대하여 원고의 이 사건 토지 취득일인 2010. 2. 22.부터 2016. 1. 6.까지의 부당이득의 반환도 구하고 있으나, 피고 B이 이 사건 주택에 관한 소유권보존등기를 마치기 전부터 이 사건 주택을 소유하고 있다거나 이 사건 키 부분을 점유하고 있다는 점을 인정할 증거가 없으므로 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

나. 피고 C에 대하여

원고는 피고 C가 2010. 2. 22.부터 2017. 7. 2.까지 이 사건 슈퍼마켓을 소유함으로써 이 사건 토지 중 별지 도면의 스, ㅇ, ㅈ, ㅊ 부분을 사용·수익하였다고 주장하면서 피고 C에 대하여 임료 상당의

부당이득반환을 구한다.

살피건대, 피고 C가 2017. 7. 3. S에게 이 사건 슈퍼마켓을 매도하는 계약을 체결한 사실은 앞서 본 바와 같으나, 나아가 피고 C가 무허가건물인 이 사건 슈퍼마켓의 취득시기 및 취득원인에 대한 아무런 주장·입증이 없는 이상 원고가 주장하는 점유기간인 2010. 2. 22.부터 2017. 7. 2.까지 이 사건 슈퍼마켓의 취득·점유자로서 이 부분대지를 사용·수익하였다고 인정할 아무런 증거가 없다. 원고의 위 주장은 이유 없다.

다. 피고 B, D의 주장 및 판단

(1) 위 피고들의 주장

(가) 피고 B는 남편인 V이 1968년경 이 사건 토지 소유자인 W에게 차임을 지급하면서 이 사건 키 부분을 임차하였고 V의 사망 이후 피고 B가 점유를 승계하였다. 피고 D의 아버지인 X는 1968년경 W에게 차임을 지급하면서 이 사건 ㄱ 부분을 임차하였고 X의 사망 이후 피고 D가 점유를 승계하였다.

(나) 유익비, 필요비 상환청구권 주장

피고 B, D는 V, X와 자신들의 노력으로 각 점유부분을 유지하고 가치를 상승시켰으므로 각 점유부분에 대한 유익비 및 필요비상환청구권이 있다.

(다) 건물매수청구권 주장

피고 B, D는 이 사건 토지에 관하여 건물매수청구권을 행사한다.

(라) 권리남용 주장

이 사건 토지의 전 소유자와 원고가 피고들의 점유를 묵인하고 권리행사를 하지 않다가 이 사건 청구를 하는 것은 피고들에게 손해를 가할 뿐 원고에게 아무런 이익이 없는 권리남용에 해당한다고 주장한다.

(2) 판단

(가) 유익비, 필요비 상환청구 주장

V과 피고 B, X와 피고 D가 이 사건 토지의 유지, 보존을 위한 필요비 또는 이 사건 토지의 가치를

상승시키는 유익비를 지출하였다고 인정할 아무런 증거가 없다. 위 피고들의 위 주장은 이유 없다.

(4) 건물매수청구권 주장

을 제1, 2호증의 각 기재만으로는 이 사건 키 부분과 이 사건 ㄱ 부분에 관하여 이 사건 주택과 이 사건 철판경계담의 소유를 위한 임대차계약이 체결되었다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 이 사건 키 부분과 이 사건 그 부분에 관한 임대차계약이 체결되었다가 종료되었음을 전제로 한 위 피고들의 위 주장 역시 이유 없다.

(다) 권리남용 주장

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 하며, 이와 같은 경우에 해당하지 않는다면 비록 그 권리의 행사에 의하여 권리행사자가 얻는 이익보다 상대방이 입을 손해가 현저히 크다 하여도 그러한 사정만으로는 이를 권리남용이라 할 수 없다(대법원 2015. 3. 20. 선고 2012다17479 판결 등 참조).

이 사건에서 이 사건 토지의 전 소유자나 원고가 상당한 기간 동안 방해배제청구권을 행사하지 않았다는 사정만으로 원고의 이 사건 청구가 권리남용에 해당한다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 위 피고들의 위 주장도 이유 없다.

라. 소결

(1) 피고 B은 이 사건 키 부분 지상 주택을 철거하고, 그 부분 대지를 인도하며, 이 사건 주택의 소유권보존등기일인 2016. 1. 7.부터 2018. 4. 30.까지의 부당이득 17,083,367원 및 이에 대하여 2018. 5. 24.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 송달다음날인 2018. 5. 26.부터 피고 B이 이행의무의 존부 내지 범위에 관하여 항쟁함이 상당하다고 인정되는 이 판결선고일인 2018. 8. 29.까지 민법에 정한 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법에 정한 연 15%의 각 비율로 계산한 지연손해금 및 2018. 5. 1.부터 이 사건 키 부분의 인도완료일까지 월 657,600원의 비율로 계산한 부당이득을 지급할 의무가 있다.

(2) 피고 D는 이 사건 ㄱ 부분 지상 철판경계담을 철거하고, 그 부분 대지를 인도하며, 원고의 소유권취득일인 2010. 2. 22.부터 2018. 4. 30.까지의 부당이득으로 16,184,000원 및 이에 대하여 2018. 5. 24.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 송달다음날인 2018. 5. 26.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법에 정한 연 15%의 비율로 계산한 지연손해금 및 2018. 5. 1.부터 이 사건 ㄱ 부분의 인도완료일까지월 196,800원의 비율로 계산한 부당이득을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 D에 대한 청구는 이유 있으므로 이를 인용하고, 원고의 피고 B에 대한 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있으므로 이를 인용하며, 원고의 피고 B에 대한 나머지 청구 및 피고 C에 대한 청구는 이유 없으므로 이를 각 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 유재광