

서울 `.hide();` 법원

사 건 2018가단115431-115431-2018-000000 토지인도 등
원 고 A
소송대리인 법무법인 혜안 담당변호사 곽정훈, 임재혁
피 고 B
소송대리인 법무법인 경연 담당변호사 박동수
변 론 종 결 2020. 4. 28.
판 결 선 고 2020. 5. 26.

주 문

1. 피고는 원고에게, 서울 성북구 C 대 112㎡ 중 별지 도면 표시,
가. 15, 14, 3, 4, 20, 19, 18, 12, 17, 16, 15의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나)부분
12㎡ 지상의 목조 기와지붕 단층주택을 철거하고,
나. 15, 14, 3, 4, 20, 19, 18, 12, 17, 16, 15의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나)부분
12㎡ 및 18, 19, 20, 5, 21, 22, 23, 24, 10, 11, 18의 각 점을 순차로 연결한 선
내 (다)부분 13㎡의 각 토지를 인도하라.
2. 피고는 원고에게,
가. 2,345,540원 및 이에 대하여 2019. 3. 23.부터 2019. 5. 31.까지는 연 15%, 그 다
음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고,

나. 2019. 3. 23.부터 위 제1의 나항 기재 각 토지 인도완료일까지 월 70,630원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

3. 원고의 나머지 청구를 기각한다.

4. 소송비용은 피고가 부담한다.

5. 제1, 제2항은 각 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문 제1항 및 피고는 원고에게, 2,345,540원 및 이에 대하여 2019. 3. 23.부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈과, 2019. 3. 23.부터 주문 제1의 나항 기재 각 토지 인도일까지 월 70,630원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2016. 2. 4. 서울 성북구 C 대 112㎡(이하 '원고소유 토지'라 한다)에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 피고는 2005. 8. 10. 원고소유 토지와 인접한 D 대 73㎡ 및 그 지상의 목조 기와지붕 단층 주택(이하 '피고소유 건물'이라 한다)에 관하여 각 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 한편 피고소유 건물의 일부가 원고소유 토지 중 별지 도면 표시 15, 14, 3, 4, 20, 19, 18, 12, 17, 16, 15의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나)부분 12㎡(이하 '이 사건 침범 토지'라 한다) 지상에 건축되어 있고, 같은 도면 표시 18, 19, 20, 5, 21, 22, 23,

24, 10, 11, 18의 각 점을 순차로 연결한 선내 (다)부분 13m²(이하 '이 사건 점유 토지'라 한다)는 피고소유 건물의 이용을 위하여 피고가 이를 관리하며 점유하고 있다.

라. 이 사건 침범 토지 및 점유 토지에 대한 2016. 2. 4.부터 2019. 3. 22.까지의 보증금이 없는 상태에서의 월 임료 상당의 합계는 2,345,540원이고, 위 기간 이후의 월 차임은 70,630원이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증, 을 제2 내지 제7호증(가지번호가 있는 경우 각 가지번호 포함), 감정인 E의 측량감정결과, 감정인 F의 임료감정결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 피고소유 건물을 소유함으로써 이 사건 침범 토지 및 점유 토지를 각 점유하면서 위 각 토지의 소유자인 원고의 소유권행사를 방해하고 있다. 따라서 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게 이 사건 침범 토지 지상에 건축된 피고소유 건물을 철거하고, 이 사건 침범 토지 및 점유 토지를 인도하며, 위와 같은 각 토지에 대한 점유로 인하여 원고가 입은 손해를 부당이득으로 반환할 의무가 있다.

나. 피고의 주장 및 이에 관한 판단

1) 피고의 주장 요지

피고소유 건물은 1968.경부터 존재하여 왔고 피고도 2005.경 이를 매수하여 계속 사용해 왔다. 원고의 이 사건 청구에 따라 이 사건 침범 토지 위의 피고소유 건물을 철거하는 경우 피고는 건물 전체를 사용할 수 없게 되는 막대한 손해를 입게 되는데 비하여, 원고에게는 그로 인한 효용이 크게 증가하지 않는다. 따라서 원고의 이 사

건 청구는 권리남용에 해당한다.

2) 판단

갑 제2 내지 제4호증, 을 제2 내지 제8호증(가지번호가 있는 경우 각 가지번호 포함)의 각 기재, 감정인 E의 측량감정결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고소유 건물이 1968.경 건축되어 현재까지 계속해서 존재하고 있는 사실, 이 사건 침범 토지 위에 있는 피고소유 건물 부분을 철거하는 경우 피고소유 건물 전체의 사용에 지장을 받게 되는 사실을 인정할 수 있으나, 한편 위 각 증거들에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 원고소유 토지 및 피고소유 토지의 각 면적에 비추어 이 사건 침범 토지와 이 사건 점유 토지의 면적이 차지하는 비율이 적지 않은 점, 원고는 원고소유 토지를 매수한 후 위 토지에 건물을 신축할 것을 목적으로 하고 있는 점 등에 비추어 보면, 앞서 인정한 사실만으로는 원고의 이 사건 청구가 오로지 상대방인 피고에게 고통을 주고 손해를 입히려는 목적으로 제기되었고, 이로 인하여 원고에게 아무런 이익이 없는 경우에 해당되어 그 권리행사가 사회질서에 위반되는 권리의 남용에 해당한다고 할 수는 없다. 따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

다. 소결론

따라서 피고는 원고에게 이 사건 침범 토지 지상에 건축된 피고소유 건물을 철거하고, 이 사건 침범 토지 및 점유 토지를 인도하며, 원고가 원고소유 토지의 소유권을 취득한 2016. 2. 4.부터 2019. 3. 22.까지의 이 사건 침범 토지 및 점유 토지의 각 점유로 인한 월 차임 상당의 부당이득 합계 2,345,540원 및 이에 대하여 위 기간 말일의 다음날인 2019. 3. 23.부터 2019. 5. 31.까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 15%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 위 법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 돈

을 지급하고[소송촉진 등에 관한 특례법 제3조 제1항 본문의 법정이율에 관한 규정 (2019. 5. 21. 대통령령 제29768호로 개정되어 2019. 6. 1. 시행된 것) 부칙 제2조 제2항에 따라 지연손해금 청구 중 2019. 6. 1.부터 연 12%의 비율을 초과하여 구하는 부분은 기각한다], 2019. 3. 23.부터 이 사건 침범 토지 및 점유 토지의 각 인도완료일까지 월 70,630원의 비율로 계산한 부당이득금을 지급할 의무가 있다.

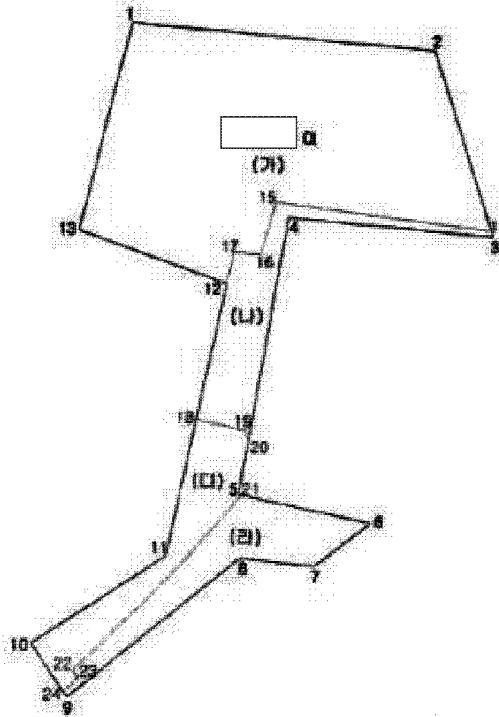
3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 전경훈

목 록

서울특별시 성북구



현 물 표 시

부 호	영 역
—	속도제한 및 당장선형

현 물 표 시

지번 부호	면적(㎡)	부 호	비 고
(가)	74	1-2-14-17-12-13-1	
(나)	12	15-14-2-4-20-19-18-12-17-16-15	여기 사용
(다)	13	18-20-5-21-24-10-11-18	동행로
(라)	13	21-6-9-24-23-22-21	