

서울중앙지방법원 2020. 2. 18 선고 2018가단56283 판결 [건물철거 및 토지인도 등 청구]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 이종건

피 고 B

소송대리인 변호사 김지후

변 론 종 결 2019. 12. 17.

판 결 선 고 2020. 2. 18.

주 문

1. 피고는 원고에게,

가. 별지 목록 제2항 기재 건물 중 별지 도면 표시 1, 5, 16, 17, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내
ㄱ부분 1.1㎡, 같은 도면 표시 17, 16, 6, 20, 21, 7, 24, 14, 15, 23, 22, 18, 17의 각 점을 순차로
연결한 선내 ㄴ부분 6.6㎡, 같은 도면 표시 18, 19, 20, 21, 7, 24, 14, 15, 23, 22, 18의 각 점을
순차로 연결한 선내 ㄷ부분 4.8㎡, 같은 도면 표시 22, 21, 7, 24, 23, 22의 각 점을 순차로 연결한
선내 ㄹ부분 3.9㎡를 철거하고, 서울 관악구 C 대 373.1㎡ 중 같은 도면 표시 1, 5, 16, 6, 20, 21, 7,
24, 14, 15, 23, 22, 18, 17, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 부분 7.6㎡를 인도하고,
나. 7,683,600원 및 2019. 12. 2.부터 서울 관악구 C 대 373.1㎡ 중 별지 도면 표시 1, 5, 16, 6,
20, 21, 7, 24, 14, 15, 23, 22, 18, 17, 1의 각 점을 연결한 선내 7.6㎡를 인도할 때까지 월
286,900원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구원인에 관한 판단

가. 인정사실

- 1) 별지 목록 제1항 기재 건물(이하 '원고 소유 건물'이라 한다)은 서울 관악구 D 지상에 건축되어 1978. 12. 22. 소유권보존등기가 마쳐졌는데 위 대지는 1985. 1. 10. 지번변경 및 면적단위 환산을 거쳐 서울 관악구 C 대 373.1㎡(이하 '원고 소유 토지'라 한다)가 되었다.
- 2) 원고 건물이 1988. 3. 원고 토지 및 서울 관악구 E 대 186㎡(이하 '피고 소유 토지'라 한다) 지상에 증축되었고, 증축 부분인 별지 목록 제2항 기재 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 분할하여 1988. 3. 29. 이 사건 건물에 관한 소유권보존등기가 마쳐졌다.
- 3) 원고는 2017. 7. 31. 원고 소유 토지 및 건물에 관하여 소유권이전등기를 마쳤고, 피고는 2017. 5. 18. 피고 소유 토지에 관하여, 2017. 6. 2. 이 사건 건물에 관하여 각 소유권이전등기를 마쳤다.
- 4) 이 사건 건물의 일부가 원고 소유 토지 중 별지 도면 표시 1, 5, 16, 6, 20, 21, 7, 24, 14, 15, 23, 22, 18, 17, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 부분 7.6㎡(이하 '이 사건 계쟁 토지'라 한다)를 침범하고 있다. 구체적으로 이 사건 건물 지하 침범부분은 별지 도면 표시 1, 5, 16, 17, 1의 각 점을

순차로 연결한 선내 ㄱ부분 1.1㎡이고, 이 사건 건물 1층 침범 부분은 같은 도면 표시 17, 16, 6, 20, 21, 7, 24, 14, 15, 23, 22, 18, 17의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㄴ부분 6.6㎡이고, 이 사건 건물 2층, 3층 침범 부분은 같은 도면 표시 18, 19, 20, 21, 7, 24, 14, 15, 23, 22, 18의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㄷ부분 4.8㎡이고, 이 사건 건물 옥탑 침범 부분은 같은 도면 표시 22, 21, 7, 24, 23, 22의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㄹ부분 3.9㎡이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 한국국토정보공사 서울남부지사장에 대한 측량감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

나. 철거 및 인도 청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 이 사건 건물의 소유자인 피고는 정당한 권원 없이 원고의 소유인 이 사건 계쟁 토지를 점유하고 있으므로, 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게, 이 사건 건물 중 각 침범 부분을 철거하고, 이 사건 계쟁 토지를 인도할 의무가 있다.

다. 부당이득반환 청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 이 사건 계쟁 토지를 권원 없이 사용수익함으로써 이 사건 계쟁 토지의 차임 상당의 이득을 취득하고 원고에게 같은 금액 상당의 손해를 가하고 있다. 따라서 피고는 특별한 사정이 없는 한 원고에게, 이 사건 건물을 소유하게 된 2017. 6. 2.부터 이 사건 계쟁 토지의 인도 완료일까지의 기간 동안의 이 사건 계쟁 토지에 대한 차임 상당액을 부당이득으로 반환할 의무가 있다.

이 법원의 F에 대한 임료감정촉탁결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 2017. 6. 2.부터 감정일인 2019. 12. 1.까지의 이 사건 계쟁 토지의 차임 상당액은 아래 표 기재와 같은 사실, 2019. 6. 2. 이후 차임은 월 286,900원인 사실을 인정할 수 있다.

기 간	기간임료 (원)	월임료(원)
2019. 6. 2 ~ 2019. 12. 1	1,721,400	286,900
2018. 6. 2 ~ 2019. 6. 1	3,081,800	256,820
2017. 6. 2 ~ 2018. 6. 1	2,880,400	240,030
계	7,683,600	-

위 인정사실에 의하면, 피고는 원고에게, 피고가 이 사건 건물의 소유권을 취득한 2017. 6. 2.부터 2019. 12. 1.까지의 차임 상당액 합계 7,683,600원 및 2019. 12. 2.부터 이 사건 계쟁 토지의 인도완료일까지 월 286,900원의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

2. 피고의 주장에 관한 판단

피고는, G가 측량의무를 해태하여 피고 소유 토지 및 이 사건 건물을 피고에게 매도한 후 원고 소유 토지 및 건물을 원고에게 명의신탁하였는바, 사실상 이 사건 소를 제기한 자는 G이고, 이 사건 계쟁 토지는 원고 소유 토지 면적의 약 1/50에 불과하여 원고가 원고 소유 토지 및 건물을 이용하는데 별다른 지장이 없는데 비하여 이 사건 건물 중 침범 부분을 철거하는 것이 구조상 쉽지 않고 비용이 막대하고 효용성 상실이 큰 등 피고의 손해가 극심하므로, 이 사건 철거 및 인도 청구는 신의칙에 반하는 권리남용에 해당한다고 주장한다.

살피건대, 피고가 제출한 증거만으로는 피고의 위 명의신탁 주장을 인정하기 부족하고, 토지소유자가 그 토지의 소유권을 행사하는 것이 권리남용에 해당한다고 할 수 있으려면, 주관적으로 그 권리행사의 목적이 오직 상대방에게 고통을 주고 손해를 입히려는 데 있을 뿐 행사하는 사람에게 아무런 이익이 없을 경우이어야 하고, 객관적으로는 그 권리행사가 사회질서에 위반된다고 볼 수 있어야 하며, 이와 같은 경우에 해당하지 않는 한 비록 그 권리의 행사로 권리행사자가 얻는 이익보다 상대방이 잃을 손해가 현저히 크다 하여도 그러한 사정만으로는 권리남용이라고 할 수 없는데(대법원 2012. 12. 13. 선고 2012다33624 판결 등 참조), 이 사건 건물 중 각 침범 부분의 철거 및 이 사건 계쟁 토지의 인도 청구가 원고에게 아무런 이익이 없다거나 오직 피고에게 손해를 입히려는 것이라고 보기 어려운 점 등을 종합하여 보면, 원고의 이 사건 청구를 권리남용이라고 할 수 없다. 피고의 위 주장은 이유

없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 인용한다.

판사 이유영

별지