

수원지방법원 성남지원 2015. 7. 22 선고 2014가단33979 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

재판경과

수원지방법원 2016. 10. 7 선고 2015나30814 판결

수원지방법원 성남지원 2015. 7. 22 선고 2014가단33979 판결

전 문

원고A

피고B

변론 종결 2015. 6. 17.

판결 선고 2015. 7. 22.

주 문

1. 피고는 원고에게, 별지 목록 제1항 기재 토지 중 별지 감정도 표시 11, 2, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 11의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄱ' 부분 지상 건물 158m²를 철거하고, 별지 목록 기재 각 토지를 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2008. 1. 4. 별지 목록 기재 각 토지(이하 통틀어 '이 사건 각 토지'라고 한다)의 소유권을 취득하였다. 피고는 별지 목록 기재 제1항 토지와 다른 토지 위에 걸쳐 건축된 미등기건물 단층 전원주택 1동(이하 '이 사건 건물'이라고 한다)을 소유하고 있다.

나. 별지 목록 제1항 기재 토지는 이 사건 건물의 부지로, 별지 목록 제2, 3항 기재 각 토지는 이 사건 건물의 진입로로 사용되고 있다.

다. 원고는 피고를 상대로 이 사건 각 토지의 차임 상당의 부당이득금의 지급을 구하는 소송을 의정부지방법원 남양주시법원 2009가소41159호로 제기하여 2009. 12. 24. '피고는 원고에게 2008. 1. 5.부터 이 사건 각 토지를 이 사건 건물의 부지, 출입로로 사용하는 동안 월 415,870원의 비율로 계산한 돈을 지급하라'는 판결을 선고받았다. 피고가 위 원심 판결에 대하여 의정부지방법원 2010나2771호로 항소하였으나 항소기각 판결이 선고되었는데, 다만 '이 사건 건물의 부지, 출입로로 사용하는 동안' 부분이 '피고의 이 사건 각 토지에 대한 점유 종료일 또는 원고의 이 사건 각 토지에 대한 소유권 상실일까지'로 경정되었다. 피고가 위 항소심 판결에 대하여 상고를 제기하지 않음에 따라 위 원심 판결은 확정되었다.

라. 그런데 피고가 위 의정부지방법원 남양주시법원 2009가소41159 사건의 판결에서 정해진 의무를 이행하지 아니하자, 원고는 피고를 상대로 이 법원 2012가단1398호로 건물철거 및 토지인도 소송을 제기하였고, 위 사건에서 2012. 4. 18. 원고와 피고 사이에 '1. 피고는 원고에게 의정부지방법원 남양주시법원 2009가소41159 사건의 판결에 따라 2012. 4. 4.까지 발생한 사용료로 900만 원을 2012. 6. 15.까지 지급한다. 만일 그 지급을 지체하면 연 20%의 비율로

계산한 지연손해금을 가산하여 지급한다. 2. 피고는 의정부지방법원 남양주시법원 2009가소41159 사건의 판결에 따라 2012. 4. 5. 이후 발생하는 월 415,870원의 사용료를 매월 말에 지급하기로 한다. 3. 원고의 나머지 청구를 포기한다'는 내용의 조정이 성립되었다.

마. 그런데 그 후 피고는 이 사건 각 토지의 사용료로 2013. 2. 20. 12,000,000원을 지급하였을 뿐이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증(가지번호 있는 것은 가지번호 모두 포함), 감정인 C의 측량감정결과, 이 법원의 대한지적공사 경기도본부 광주시지사에 대한 사실조회결과, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 청구원인에 대한 판단

위 인정사실에 의하면, 이 사건 건물을 소유함으로써 이 사건 각 토지를 점유, 사용하고 있는 피고는 특별한 사정이 없는 한, 이 사건 각 토지의 소유자인 원고에게 이 사건 건물 중 별지 목록 제1항 기재 토지 위에 건축된 부분을 철거하고, 이 사건 각 토지를 인도할 의무가 있다.

나. 피고의 주장에 대한 판단

1) 피고의 주장 원고가 피고를 상대로 이 법원 2012가단1398호로 이 사건 건물의 철거 및 이 사건 각 토지의 인도를 구하는 소송을 제기하였다가 철거 및 인도 청구가 인정되지 않는 사안임을 알고 이 부분의 청구를 포기하는 대신 월 415,870원의 사용료를 지급받는 내용으로 조정이 성립되었는바, 사용료가 연체되었다는 사정만으로 이 사건 건물의 철거를 구하는 것은 권리남용에 해당한다.

2) 판단 앞서 본 바에 의하면, 원고가 피고를 상대로 이 사건 건물의 철거 및 이 사건 각 토지의 인도를 구하는 소송을 제기하였다가 위 소송에서 원고가 이 사건 건물의 철거 및 이 사건 각 토지의 인도를 구하는 청구를 포기하고, 대신 피고로부터 월 415,870원의 사용료를 매월 말일 지급받는 내용으로 조정이 성립되었다.

그런데 피고가 위 사건의 조정이 성립된 이후 2013. 2. 20. 12,000,000원만을 지급하였음은 앞서 본 바와 같은바, 위 12,000,000원은 2012. 4. 4.까지의 사용료 9,000,000원에 대한 2012. 6.

16.부터 2013. 2. 20.까지의 지연손해금 986,301원(= 9,000,000원 × 20% × 200/365일, 이하

원단위 미만은 버린다), 2012. 4. 4.까지의 사용료 9,000,000원에 충당되고 2,013,699원(= 12,000,000원 - 986,301원 - 9,000,000원)이 남게 된다. 그런데 위 2,013,699원은 2012. 4. 5.부터 2012. 9. 4.까지의 사용료에 미치지 못하므로, 피고는 위 사건의 조정이 성립된 이후 이 사건 소제기일인 2014. 10. 24. 기준으로 2년분의 사용료를 연체하였다.

원고는 이 사건 소장에서 이와 같은 피고의 사용료의 미지급을 이유로 들어 이 사건 건물의 철거와 이 사건 각 토지의 인도를 구한다는 의사를 표시하였는바, 설령 피고가 이 사건 건물을 위한 (관습법상) 법정지상권을 취득하였고, 피고의 위 주장 속에 (관습법상) 법정지상권을 취득하였다는 주장이 포함되어 있는 것으로 설행할 수 있다고 하더라도, 원고의 위와 같은 의사표시는 민법 제287조에 따른 법정지상권의 소멸청구로 설행할 수 있는바, 이 사건 소장이 피고에게 2014. 11. 13. 송달됨으로써 피고의 (관습법상) 법정지상권은 그 무렵 소멸하였다고 할 것이고, 위와 같은 (관습법상) 법정지상권의 소멸사유는 조정이 성립된 이후 발생한 사유로 위 조정조서의 기판력에 저촉이 되지 않는다.

이러한 점에 비추어 볼 때 원고가 이 사건 각 토지의 소유권자로서 이 사건 건물의 철거와 이 사건 각 토지의 인도를 구하는 방식으로 그 권리를 행사하는 것이 정의관념에 비추어 용인될 수 없을 정도의 권리남용에 해당한다고 할 수 없으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

따라서 원고의 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사이지혜

별지