

수원지방법원 안산지원 2019. 9. 25 선고 2018가단67223 판결 [건물철거 및 토지인도]

재판경과

수원지방법원 2020. 4. 24 선고 2019나84673 판결

수원지방법원 안산지원 2019. 9. 25 선고 2018가단67223 판결

전문

원 고 주식회사 A

소송대리인 법무법인 청린 담당변호사 김준한,전해리

피 고 B

소송대리인 법무법인 성진 담당변호사 정동주,최웅구, 최찬영

변론 종결 2019. 5. 8

판결 선고 2019. 9. 25

주문

1. 피고는 원고에게,

가. ① 시흥시 C 대 272㎡ 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 21, 1을 순차로 연결한 선내 "기"

부분 15㎡, ② D 대 1,511㎡중 별지 도면 표시 21, 7, 8, 9, 10,11, 19, 20, 21을 순차로 연결한 "거"

부분 29㎡, ③ D 대 1,511㎡ 중 별지 도면표시 19, 11, 12, 18, 19를 순차로 연결한 "나" 부분 3㎡, ④ D 대 1, 511㎡ 중 별지 도면 표시 18, 12, 13, 17, 18을 순차로 연결한 "1그" 부분 27㎡, ⑤ E 도로 135㎡ 중 별지 도면 표시 17, 13, 14, 15, 16, 17을 순차로 연결한 "지" 부분 3㎡ 각 지상에 있는 블록조 칼라강판지붕 1층 창고와 담장을 철거하고,

나. 가.항 기재 토지를 인도하고,

다. 8,785,000원과 이에 대한 2018. 11. 3.부터 2019. 9. 25.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율에 의한 돈을 지급하고,

라. 2019. 3. 14.부터 가.항 기재 토지의 인도 완료일까지 월 538,900원의 비율에 의한 돈을 지급하라.

2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.

3. 소송비용은 피고가 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문 제1의 가.항, 나.항, 라.

항 및 피고는 원고에게 8,785,000원과 이에 대한 2019. 3.13.부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율에 의한 돈을 지급하라.

이 유

1. 청구원인에 대한 판단

가. 주식회사 F이 2017. 8. 3. 시흥시 C 대 272㎡, E 도로 135㎡, D 대 1, 511㎡ 을 전소유자로부터 매수하고, 2017. 10. 16. 위 각 토지에 관하여 자신의 이름으로 소유권이전등기를 마친 사실, 원고는 2017. 10. 13. 주식회사 F과 위 각 토지에 관하여 신탁계약을 체결하고, 2017. 10. 16. 자신의

이름으로 소유권이전등기를 마친 사실(이하 위각 토지를 '원고 소유 토지'라 한다), 피고는 원고 소유 토지의 인근에 있는 G 창고용지 811㎡ 등의 토지를 소유하면서 그 지상에 블록조 칼라강판지붕 1층 창고와 담장을 설치하였는데, 그 중 일부가 주문 제1의 가.항 기재와 같이 원고 소유 토지를 점유하고있는 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나, 갑 제1내지 4호증(가지번호 있는 것은 각가지번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 한국국토정보공사 시흥광명지사에 대한 측량감정촉탁결과에 변론 전체의 취지를 더하여 인정된다.

따라서 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게 주문 제1의 가.항 기재 부분을 철거하고, 그 점유하는 토지를 인도하고, 토지의 인도 완료일까지 그 점유·사용으로 인한 부당이득금을 반환할 의무가 있다.

나. 부당이득금의 액수에 관하여 보건대, 이 법원의 감정인 H에 대한 임료감정촉탁 결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고가 점유하는 부분에 관하여 원고의 소유권취득일인 2017. 10. 16.부터 2019. 3. 13.까지의 임료는 합계 8,785,000원이고, 2019. 3. 13. 기준 월 임료는 합계

538,900원이며, 그 이후의 임대료도 같은 금액일 것으로 추인되므로, 피고는 원고에게 ①

8,785,000원과 이에 대한 소장 부분 송달일 다음날임이 기록상 분명한 2018. 11. 3.부터 피고가 그 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 상당한 이 판결 선고일인 2019. 9. 25.까지는 민법이 정한 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 각 비율에 의한 지연손해금과, ② 2019. 3. 14.부터 피고가 점유하는 부분의 인도 완료일까지 월 538,900원의 비율에 의한 부당이득금을 지급할 의무가 있다.

원고는 위 8,785,000원에 대하여 2019. 3. 13.부터 소장 부분 송달일까지의 지연손해금의 지급도 구하나, 부당이득 반환채무는 기한의 정함 없는 채무로서 이행청구를 받은 때로부터 지체책임을 지는데, 원고가 제출한 증거들만으로 원고가 소장 부분 송달일 이전에 피고에게 이행청구를 하였음을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 이 부분 청구는 이유 없다.

또한 원고는 지연손해금의 이율을 연 15%로 구하고 있으나, 소송촉진 등에 관한 특례법 제3조 제1항 본문의 법정이율에 관한 규정(2019. 5. 21. 대통령령 제29768호로 개정된 것)에 의하면 소송촉진 등에 관한 특례법 제3조 제1항 본문의 법정이율은 2019. 6. 1.부터 연 12%이므로, 이를 초과하여 지급을 구하는 부분은 받아들이지 않는다.

2. 피고의 항변에 대한 판단

피고는 원고 소유 토지가 주차장으로 운용되고 있는데 피고가 점유하는 부분이 일부에 불과하여 주차장 운용에 거의 영향이 없는 반면 피고가 점유하는 부분을 철거할 경우 건물의 철거를 수반하게 되므로 원고의 청구는 권리남용에 해당한다는 취지로 주장한다.

살피건대, 권리행사가 권리남용에 해당하기 위해서는 권리의 행사가 주관적으로 오직 상대방에게 고통을 주고 손해를 입히려는 데 있을 뿐 이를 행사하는 사람에게는 아무런 이익이 없고, 객관적으로 사회질서에 위반된다고 볼 수 있어야 하는데(대법원 2003. 11. 27. 선고 2003다40422판결 등 참조), 피고가 주장하는 사정만으로 원고의 청구가 권리남용에 해당한다고 단정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

3. 결론

따라서 원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 청구는 이유없어 기각하며, 소송비용의 부담에 관하여는 민사소송법 제98조, 제101조 단서를 적용하여, 주문과같이 판결 한다.

판사 최미영

별지