

수원지방법원 여주지원 2024. 11. 26 선고 2023가단21339 판결 [건물철거 및 토지인도 등의 소]

전 문

원 고 양평군

소송대리인 변호사 김해정

피 고 1. A

2. B

변 론 종 결 2024. 11. 12.

판 결 선 고 2024. 11. 26.

주 문

1. 피고들은 공동하여 원고에게,
가. 경기 양평군 C 대 24㎡ 중 별지 도면 표시 11, 12, 7, 6, 5, 11의 각 점을 차례로 연결한 선내 ‘ㄴ’
부분 3㎡ 지상 1층 세멘벽돌 주택을 철거하고, 위 ‘ㄴ’ 부분 토지를 인도하며,
나. 439,480원과 이에 대하여 2023. 10. 19.부터 2024. 11. 26.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다
값는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈과 2023. 8. 13.부터 위 가.항 기재 ‘ㄴ’ 부분 토지
인도완료일까지 월 11,340원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고들이 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 양평도시계획도로(D) 개발사업(이하 ‘이 사건 사업’이라 한다)의 시행자이고, 피고들은 부부로서 2008. 2. 29.경부터 경기 양평군 C 대 24㎡(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)를 각 1/2 지분씩 소유하면서, 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 11, 12, 7, 6, 5, 11의 각 점을 차례로 연결한 선내 ‘ㄴ’ 부분 3㎡(이하 ‘이 사건 계쟁1토지’라 한다) 지상 1층 세멘벽돌 주택 10㎡(이하 ‘이 사건 주택’이라 한다)과 같은 도면 표시 10, 9, 8, 7, 12, 11, 10의 각 점을 차례로 연결한 선내 ‘ㄱ’ 부분 2㎡(이하 ‘이 사건 계쟁2토지’라 하고, 이 사건 계쟁1, 2 토지를 통칭하여 지칭할 때에는 ‘이 사건 계쟁토지’라고만 한다) 지상 벽돌조 샌드위치판넬 보일러실(이하 ‘이 사건 보일러실’이라 한다)를 점유사용하고 있다.

나. 원고의 재결신청에 따라 경기도토지수용위원회는 2021. 6. 28. E로 ‘원고가 이 사건 토지를 수용하고 그 지상에 있는 이 사건 주택 및 보일러실을 포함한 지장물 등을 이전하게 하며, 손실보상금은 각 28,275,000원으로 하고 수용개시일은 2021. 8. 12.’로 하는 내용의 수용재결(이하 ‘이 사건 수용재결’이라 한다)을 하였다. 한편, 피고들은 이 사건 수용재결에 대하여 중앙토지수용위원회에 이의신청을 하였으나 2021. 11. 25. 이의신청을 기각하는 재결을 하였다.

다. 원고는 2021. 7. 30. 피고들을 각 피공탁자로 하여 수원지방법원 여주지원 2021년 금제979호 및 2021년 금제980호로 이 사건 수용재결의 취지에 따라 각 28,275,000원씩을 각 공탁하였다.

라. 그에 따라 원고는 2021. 8. 12. 이 사건 토지 중 각 1/2 지분에 관하여 수원지방법원 양평등기소 접수 제41377호 및 41378호로 2021. 8. 12. 토지수용을 각 원인으로 원고 앞으로 각 지분소유권이전등기를 마쳤다.

마. 피고들은 이 사건 소송 계속 중인 2024. 4. 5.경 이 사건 계쟁2토지 지상의 이 사건 보일러실을

철거하였다.

바. 이 사건 계쟁토지의 2021. 8. 13.부터 2022. 8. 12.까지의 월 임료는 18,180원이고, 2022. 8. 13.부터 2023. 8. 12.까지의 월 임료는 18,460원이며, 이 사건 계쟁1토지의 2023. 8. 13.부터 2024. 8. 12.까지의 월 임료는 11,340원이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재 및 영상, 감정인 이 법원의 (주)F 경기중부지사장에 대한 임료감정촉탁결과 및 한국국토정보공사 양평지사장에 대한 측량감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 이 사건 주택 철거 및 이 사건 계쟁1토지 인도 청구에 대한 판단

1) 청구원인에 대한 판단

공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(이하 ‘토지보상법’이라 한다)에 따르면 사업시행자는 수용의 개시일에 토지나 물건의 소유권을 취득하며, 그 토지나 물건에 관한 다른 권리는 이와 동시에 소멸하고(제45조 제1항), 토지소유자 및 관계인과 그 밖에 토지소유자나 관계인에 포함되지 아니하는 자로서 수용하거나 사용할 토지나 그 토지에 있는 물건에 관한 권리를 가진 자는 수용 또는 사용의 개시일까지 그 토지나 물건을 사업시행자에게 인도하거나 이전하여야 한다(제43조).

앞서 인정한 사실을 위 규정에 비추어 보면, 원고는 수용개시일인 2021. 8. 12. 이 사건 토지의 소유권을 취득하였으므로, 피고들은 특별한 사정이 없는 한 공동하여 원고에게 이 사건 계쟁1토지를 인도하고, 그 지상의 이 사건 건물을 철거할 의무가 있다.

2) 피고들의 주장에 대한 판단

피고들은, 이 사건 주택에 양평군민이 거주하고 있어 공사업자와 철거 계획을 수립 중이나 건축물의 노후화로 인하여 철거에 따른 붕괴 등의 안전문제에 대한 검토 후 자진철거예정이며, 원고는 잔여건물의 가치하락분에 대한 감가보상 청구에 대하여 피고들에게 고지할 의무를 가진 사업시행자로서 위 고지의무를 위반하였을 뿐만 아니라 피고들에게 공사시행에 대한 안내 및 고지

사항 없이 사업시행을 하는 등 고지의무를 위반한 채 전직 양평군 가족 및 지역 원주민들의 토지에 대하여는 취득 조차하지 않고 부당한 행정행위에 이의제기한 피고들만 특정하여 이 사건 청구를 하는 것은 평등의 원칙에 반하며 권리남용에 해당한다는 취지로 주장한다.

살피건대, 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 않는 한 비록 그 권리의 행사에 의하여 권리행사자가 얻는 이익보다 상대방이 잃을 손해가 현저히 크다 하여도 그러한 사정만으로는 이를 권리남용이라 할 수 없다(대법원 2002. 9. 4. 선고 2002다22083, 22090 판결 등 참조).

피고들이 주장하는 사정들만으로는 원고의 청구가 주관적으로 그 권리행사의 목적이 오직 피고에게 고통을 주고 손해를 입히려는 데 있을 뿐 원고에게 아무런 이익이 없는 경우에 해당한다거나, 객관적으로 사회질서에 위반된다고 보기 어렵다. 따라서 원고의 청구가 권리남용에 해당하거나 신의칙에 반한다고 볼 수 없으므로, 피고들의 위 주장은 이유 없다.

나. 부당이득반환청구에 대한 판단

1) 부당이득반환의무의 발생

위 인정사실에 의하면, 이 사건 주택 및 보일러실의 소유자인 피고들은 이 사건 계쟁토지를 무단으로 점유사용함으로써 해당 부분에 관하여 차임 상당의 부당이득을 얻고, 이로 인하여 이 사건 토지소유자인 원고에게 손해를 가하였으므로, 피고들은 특별한 사정이 없는 한 공동하여 원고에게 그 소유기간 및 점유기간에 상응한 차임 상당의 부당이득을 반환할 의무가 있다.

2) 부당이득의 범위

피고들은 이 사건 토지를 취득한 2008. 2. 29. 이후부터 공동하여 이 사건 주택 및 보일러실을 점유사용하였고, 원고가 이 사건 토지의 소유권을 취득한 다음날인 2021. 8. 13.부터 2023. 8. 12.까지의 이 사건 계쟁토지의 임료 상당액은 439,680원(= 218,160원(= 18,180원 × 12개월) + 221,520원(= 18,460원 × 12개월))이고 이 사건 계쟁1토지의 2023. 8. 13.부터 2024. 8.

12.까지의 월 임료는 11,340원인 사실은 앞서 본 바와 같고, 그 이후의 이 사건 계쟁1토지의 월 임료도 같은 액수일 것으로 추인되므로, 피고들은 공동하여 원고에게 부당이득으로 원고가 이 사건 토지를 취득한 이후인 2022. 8. 13.부터 원고가 구하는 2023. 8. 12.까지의 차임 합계 439,680원 및 이에 대한 지연손해금과 2023. 8. 13.부터 이 사건 계쟁1토지의 인도 완료일까지 월 11,340원의 비율로 계산한 차임 상당의 부당이득금을 지급할 의무가 있다.

다. 소결론

따라서 피고들은 공동하여 ① 이 사건 계쟁1토지 지상에 설치된 이 사건 주택 부분을 철거하고 이 사건 계쟁1토지 부분을 인도하며, ② 439,680원과 이에 대하여 원고가 구하는 바에 따라 이 사건 소장 부분 송달 다음날인 2023. 10. 19.부터 피고들이 그 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 상당한 이 판결 선고일인 2024. 11. 26.까지는 민법이 정한 연 5%, 그 다음 날부터 다투는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급하고, ③ 2023. 8. 13.부터 이 사건 계쟁1토지 인도 완료일까지 월 11,340원의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 이 사건 청구는 이유 있어 이를 모두 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 장진영

별지