

수원지방법원 2015. 1. 16 선고 2014나15375 판결 [건물철거 및 토지인도]

재판경과

수원지방법원 2015. 1. 16 선고 2014나15375 판결

수원지방법원 평택지원 2014. 4. 1 선고 2013가단6082 판결

전 문

원고, 피항소인 1. A

2. B

피고, 항소인 C

변론 종결 2014. 12. 23.

판결 선고 2015. 1. 16.

제1심판결 수원지방법원 평택지원 2014. 4. 1. 선고 2013가단6082 판결

주 문

1. 피고의 원고들에 대한 항소를 모두 기각한다.
2. 원고들의 당심에서의 청구취지 확장에 따라,
피고는 원고들에게 안성시 E대 1,289㎡ 중 별지 감정도 표시,
가. 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 17, 29의 각 점을 차례로 연결한 선 내 다 부분
20㎡² 이상 함석담장, 차광막을 철거하고,
나. 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 15, 40의 각 점을 차례로 연결한 선내 마 부분 1㎡² 이상 높이

약 1.7m의 함석담장을 철거하고,

다. 39, 38, 37, 39의 각 점을 차례로 연결한 선내 라 부분 0.6m² 지상 콘크리트를 철거하라.

3. 항소비용(청구취지 확장에 따른 소송비용 포함)은 피고가 부담한다.

4. 제2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 원고들에게 안성시 E대 1,289m² 중 별지 감정도 표시,

가. 23, 24, 25, 26, 27, 23의 각 점을 차례로 연결한 선내 가 부분 16m² 창고 부분을 철거하고,

나. 28, 23, 27, 28의 각 점을 차례로 연결한 선내 나 부분 1m²에 적치된 샌드위치판넬 등을 수거하고,

다. 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 17, 29의 각 점을 차례로 연결한 선내 다 부분 20m² 지상 함석담장, 차광막, 건축자재를 철거하고,

라. 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 15, 40의 각 점을 차례로 연결한 선내 마 부분 1m² 지상 높이 약 1.7m의 함석담장을 철거하고,

마. 39, 38, 37, 39의 각 점을 차례로 연결한 선내 라 부분 0.6m² 지상 콘크리트를 철거하고,

바. 47, 46, 45, 44, 47의 각 점을 차례로 연결한 선내 바 부분 0.4m² 화장실 부분을 철거하고,

위 가 내지 바항 기재 각 대지를 인도하라(원고는 당심에서 청구취지를 확장하였다).

2. 항소취지

제1심 판결을 취소한다. 원고들의 청구를 모두 기각한다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고들은 안성시 E 대 1,289m²(이하 '이 사건 제1대지'라 한다)에 관하여 2012. 9. 15. 매매를 원인으로 하여 수원지방법원 안성등기소 2012. 11. 12. 접수 제45497호로 각 1/2 지분씩 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 제1심 공동피고 D는 안성시 F 대 311m²(이하 '이 사건 제2대지'라 한다)에 관하여 1984. 10. 23. 매매를 원인으로 하여 수원지방법원 안성등기소 1984. 11. 17. 접수 제18236호로 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 피고는 이 사건 제2대지상에 주택 및 창고와 화장실 건물 등을 소유하고 있는데, 이 사건 제1대지 중 별지 감정도 표시, ① 23, 24, 25, 26, 27, 23의 각 점을 차례로 연결한 선내 가 부분 16m² 지상에 창고 일부(이하 '창고 일부'라 한다)가 설치되어 있고, ② 28, 23, 27, 28의 각 점을 차례로 연결한 선내 나 부분 1m² 지상에 샌드위치판넬 등(이하 '샌드위치판넬'이라 한다)이 적치되어 있으며, ③ 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 17, 29의 각 점을 차례로 연결한 선내 다 부분 20m² 지상에 함석담장, 차광막, 건축자재(이하 '건축자재 등'이라 한다)가 설치 또는 적치되어 있고, ④ 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 15, 40의 각 점을 차례로 연결한 선내 마 부분 1m² 지상에 약 1.7m의 함석담장(이하 '함석담장'이라 한다)이 설치되어 있으며, ⑤ 39, 38, 37, 39의 각 점을 차례로 연결한 선내 라 부분 0.6m² 지상에 콘크리트(이하 '콘크리트'라 한다)가 설치되어 있고, ⑥ 47, 46, 45, 44, 47의 각 점을 차례로 연결한 선내 바 부분 0.4m² 지상에 화장실 일부(이하 '화장실 일부'라 한다)가 설치되어 있다.

[인정근거] 다툼없는 사실, 갑 제1, 2호증의 각 기재, 제1심 감정인 J의 감정결과, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 특별한 사정이 없는 한 이 사건 제1대지의 공유자인 원고들에게, 이 사건 제1대지상의 창고 일부, 샌드위치판넬, 건축자재 등, 함석담장, 콘크리트, 화장실 일부(이하 이를 통칭하여 '이 사건 시설물'이라 한다)를 철거 또는 수거하고, 이 사건 시설물이 점유하고 있는 각

대지부분(이하 이를 통칭하여 '이 사건 대지부분'이라 한다)을 인도할 의무가 있다.

3. 피고의 항변에 관한 판단

가. 점유취득시효 완성 항변에 관한 판단

피고는, 이 사건 시설물이 원고들 소유인 이 사건 대지부분을 침범하였다고 할지라도 피고의 아버지 G와 피고가 그 부분을 70년 이상 평온, 공연하게 점유하고 있어 점유취득시효가 완성되었으므로 원고들의 청구는 이유 없다는 취지로 항변한다.

살피건대, 부동산의 점유로 인한 시효취득자는 취득시효완성 당시의 소유자에 대하여 소유권이전등기청구권을 가질 뿐 그 등기 전에 먼저 소유권이전등기를 경료하여 부동산소유권을 취득한 제3자에 대하여 시효취득을 주장할 수 없는데(대법원 1993. 9. 14. 선고 93다10989 판결 등 참조), 피고가 주장하는 점유취득시효가 완성된 이후인 2012. 11. 12. 원고들이 이 사건 제1대지에 관한 소유권이전등기를 마쳐 그 소유권을 취득한 사실은 앞서 본 바와 같으므로 피고는 원고들에게 시효취득을 주장할 수 없어 피고의 의 항변은 이유 없다.

나. 관습법상 법정지상권 항변에 관한 판단

피고는, 피고의 아버지 G이 1940.경 경기 안성군 K 대 543평(이하 '분할 전 대지'라 한다) 중 이 사건 제2대지와 이 사건 대지부분을 특정하여 소유자인 H으로부터 매수한 후 구분소유적 공유상태에서 매수한 대지상의 경계에 담장을 설치하고 주택을 축조하여 생활하다가 1984. 6. 14. 분할 전 대지에서 이 사건 제1대지와 이 사건 제2대지가 분할되어 등기되었는데, 이 사건 제1대지는 H에서 I, L를 거쳐 원고들이 소유권이전등기를 경료하고, 이 사건 제2대지는 I을 거쳐 D가 소유권이전등기를 경료하였는바, G은 이 사건 시설물을 포함하여 건물과 그 대지를 소유하다가 분할 전 대지의 공유물분할로 인하여 이 사건 시설물과 이 사건 대지부분의 소유자가 달라졌으므로 이 사건 시설물에 관하여 관습법상 법정지상권을 취득하였고, 이를 피고가 승계취득하였다고 주장한다.

살피건대, 공유로 등기된 토지의 소유관계가 구분소유적 공유관계에 있는 경우에는 공유자 중 1인이 소유하고 있는 건물과 그 대지는 다른 공유자와의 내부관계에 있어서는 그 공유자의 단독소유로 되었다 할 것이므로 그 공유자는 그 후 그 대지의 공유자 지분만을 경락취득한 자에 대하여 그 소유의 건물을 위한 관습상의 법정지상권을 취득하였다고 할 것이다(대법원 1990. 6. 26. 선고

89다카24094 판결, 대법원 2004. 6. 11. 선고 2004다13533 판결 등 참조).

우선 이 사건 시설물 중 샌드위치판넬, 건축자재 등, 함석담장, 콘크리트는 관습법상 법정지상권이 발생하는 건물에 해당한다고 보기 어렵고, 나아가 이 사건 시설물이 분할 전 토지가 분할된 1984. 6. 14. 이미 건축되어 있었는지에 관하여 살펴보면, 을가 제5 내지 8호증(가지번호 포함)의 각 기재만으로는 이를 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없어 피고의 위 항변도 결국 이유 없다.

다. 권리남용 항변에 관한 판단

마지막으로 피고는 원고들의 이 사건 청구가 권리남용에 해당한다고 항변하므로 살피건대, 권리 행사가 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 권리 행사가 사회질서에 위반된다고 볼 수 있어야 하는 것이며, 이와 같은 경우에 해당하지 않는 한 비록 그 권리의 행사에 의하여 권리행사자가 얻는 이익보다 상대방이 잃을 손해가 현저히 크다고 하여도 그러한 사정만으로는 이를 권리남용이라 할 수 없는데(대법원 2003. 2. 14. 선고 2002다62319, 62326 판결 등 참조), 피고가 제출한 증거들만으로는 원고들의 청구가 권리남용에 해당한다고 보기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로 피고의 위 항변도 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고들의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용할 것인바, 제1심 판결은 이와 결론을 같이 하여 정당하므로 피고의 원고들에 대한 항소는 모두 이유 없어 이를 각 기각하고, 당심에서 확장된 원고들의 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사이현숙

판사김영민

판사이한상

별지