

울산지방법원 2019. 3. 20 선고 2018가단58945(본소), 2018가단25129(반소) 판결 [건물 등
철거 · 토지 인도 등]

전 문

원고(반소피고)A

소송대리인 변호사 최형규

소송복대리인 변호사 전은수

피고(반소원고)B

소송대리인 변호사 정원식

변론 종결2019. 2. 13.

판결 선고2019. 3. 20.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게 울산 울주군 C 대 499㎡ 중 별지 1 도면 표시 순번 1, 2, 3, 1의 각 점을 순차적으로 연결한 선내 '가' 부분 지상 경량철골구조 샌드위치판넬지붕 단독주택 1㎡(건물외벽선), 같은 도면 표시 순번 4, 5, 6, 4의 각 점을 순차적으로 연결한 선내 '나' 부분 지상 물탱크 1㎡, 같은 도면 표시 순번 7, 8, 9, 10, 7의 각 점을 순차적으로 연결한 선내 '다' 부분 지상 지하수 관정 1㎡를 각 철거하고, 위 선내 '가' 부분 대지 1㎡, 위 선내 '나' 부분 대지 1㎡ 및 위 선내 '다' 부분 대지 1㎡를 각 인도하라.
2. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 울산 울주군 D 대 661㎡ 중 별지 2 도면 표시 순번 11, 12, 13, 16, 11의 각 점을 순차적으로 연결한 선내 'ㄴ' 부분 진입로 1㎡를 철거하고, 위 선내 'ㄴ' 부분 대지 1㎡를 인도하라.
3. 원고(반소피고)의 나머지 본소 청구 및 피고(반소원고)의 나머지 반소 청구를 각기 각한다.

4. 소송비용은 본소, 반소를 합하여 그 중 2/5는 원고(반소피고)가, 나머지는 피고(반소원고)가 각 부담한다.

5. 제1, 2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

[본소]: 주문 제1항 및 피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)에게 2003. 12. 30.부터 주문 제1항 기재 선내 '가', '나', '다' 부분의 각 인도완료일까지 매월 30,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

[반소]: 주문 제2항 및 원고는 피고에게 2003. 12. 30.부터 주문 제2항 기재 선내 'ㄴ' 부분의 인도완료일까지 매월 10,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라[피고의 반소청구취지 제1항 중 '도면 및 연결점 표시' 부분을 위와 같이 선택한다].

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 C 토지 및 지상 건물 소유권 취득

원고는 2003. 12. 30. 울산 울주군 C 대 499m²(이하 'C 토지'라 한다)에 관하여 같은 달 29.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

원고는 2008. 3. 7. C 토지 지상 철근콘크리트구조 기와지붕 2층 단독주택 1층 95.28m², 2층 55m²(이하 'C 건물'이라 한다)에 관하여 소유권보존등기를 마쳤다.

나. E, 피고의 D 토지 및 지상 건물 소유권 취득

1) E(피고의 배우자, 이하 같다)은 2002. 7. 27. 울산 울주군 D 907m²(2002. 10. 23. F 대

246㎡가 분할됨에 따라 D 대 661㎡가 되었다. 이하 분할 후의 토지를 'D 토지'라 한다)에 관하여 2002. 7. 10.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

E은 2002. 7. 27. D 토지 지상 에이동 경량철골구조 샌드위치판넬지붕 단독주택 88.88㎡, 비동목조 및 조적조 샌드위치판넬지붕 단독주택 17.64㎡, 시동 경량철골구조 샌드위치판넬지붕 단층창고 17.64㎡(이하 'D 건물'이라 한다)에 관하여 소유권보존등기를 마쳤다.

2) 피고는 E이 사망함에 따라 2003. 2. 11. D 토지 및 D 건물에 관하여 각 2002. 10. 28.자 협의분할에 의한 상속을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

다. C 토지 및 건물, D 토지 및 건물의 위치, 현황

1) 피고 소유의 D 건물의 일부 등이 원고 소유의 C 토지 일부를 침범하여 건축되어 있는데, 그 내역은

① C 토지 중 별지 1 도면 표시 순번 1, 2, 3, 1의 각 점을 순차적으로 연결한 선내 '가' 부분 지상 경량철골구조 샌드위치판넬지붕 단독주택 1㎡(건물외벽선), ② 같은 도면 표시 순번 4, 5, 6, 4의 각 점을 순차적으로 연결한 선내 '나' 부분 지상 물탱크 1㎡, ③ 같은 도면 표시 순번 7, 8, 9, 10, 7의 각 점을 순차적으로 연결한 선내 '다' 부분 지상 지하수 관정 1㎡이다.

2) 한편, 원고 소유의 C 건물의 일부가 피고 소유의 D 토지를 침범하여 건축되어 있는바, 그 내역은 D 토지 중 별지 2 도면 표시 순번 11, 12, 13, 16, 11의 각 점을 순차적으로 연결한 선내 'ㄴ' 부분 진입로 1㎡이다.

[인정근거] 갑 제1, 2, 5호증(가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재 및 영상, 이 법원의 한국국토정보공사 울주지사에 대한 측량감정축척결과 및 사실조회회신결과(2018. 11. 7.자 감정서), 변론 전체의 취지

2. 본소 청구에 관한 판단

가. 원고의 주장 요지

① 피고는 D 건물 중 일부 등으로 원고 소유의 C 토지의 일부를 점유하고 있으므로, 피고는 원고에게 위 점유 부분 지상의 구조물을 철거하고 그 해당 토지 부분을 인도할 의무가 있고(이하 '원고의 건물 철거 및 토지 인도 청구'라 한다), ② 피고가 2003. 2. 11.경(피고의 D 건물 소유권취득일)부터 C 토지 일부분을 권원 없이 점유·사용하였으므로, 피고는 원고에게 부당이득반환으로서 2003. 12.

30.경(원고의 C 토지 소유권취득일)부터 위 각 토지 부분의 인도완료일까지 매월 30,000원의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다(이하 '원고의 부당이득반환 청구'라 한다).

나. 원고의 건물 철거 및 토지 인도 청구에 관하여

1) 위 인정사실에 의하면, 피고는 D 건물 중 일부 등으로 원고 소유의 C 토지의 일부를 점유하고 있으므로, 피고는 그 점유 부분에 관한 권원을 입증하는 등 특별한 사정이 없는 한 위 토지의 소유자인 원고에게 위 부분 지상의 구조물을 철거하고, 그 해당 토지 부분을 원고에게 인도할 의무가 있다.

2) 이에 대하여 피고는, 피고가 C 토지를 일부 침범하여 D 건물을 보유한 것처럼, 원고 역시 피고 소유의 D 토지를 침범하여 C 건물을 건축한 부분이 있었음을 확인하여, 원고와 피고 사이에 서로 침범한 부분을 그대로 사용하는 내용으로 구두 합의를 하였으므로 원고의 위 철거 및 인도 청구는 부당하다는 취지로 주장하나, 피고의 이 부분 주장사실을 인정할 아무런 증거가 없으므로, 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

다음으로 피고는, 원고가 피고 소유의 D 건물 중 C 토지 중 별지 1 도면 표시 순번 1, 2, 3, 1의 각 점을 순차적으로 연결한 선내 '가' 부분 지상 경량철골구조 샌드위치판넬지붕 단독주택

1㎡(건물외벽선)의 철거 및 토지 인도를 구하는 부분은 원고가 철거를 통하여 향유할 자동차통행의 필요성보다 그로 인하여 피고의 주거권의 침해 정도가 훨씬 크므로 위 철거 및 토지 인도 청구는 권리남용에 해당한다는 취지로 주장하므로 보건대, 토지소유자가 토지의 소유권을 행사하는 것이 권리남용에 해당한다고 하려면, 주관적으로 권리행사의 목적이 오직 상대방에게 고통을 주고 손해를 입히려는 데 있을 뿐 행사하는 사람에게 아무런 이익이 없을 경우이어야 하고, 객관적으로는 권리행사가 사회질서에 위반된다고 볼 수 있어야 하며, 이와 같은 경우에 해당하지 않는 한 비록 권리의 행사로 권리행사자가 얻는 이익보다 상대방이 입을 손해가 현저히 크다 하여도 그러한 사정만으로는 권리남용이라고 할 수 없는바(대법원 2017. 7. 11. 선고 2017다5310 판결 등 참조). 위 법리에 비추어 이 사건을 돌이켜 보건대, 을 제2호증의 각 영상만으로는 C 토지의 소유자인 원고의 소유권에 기한 권리행사가 권리남용에 해당한다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 피고의 이 부분 주장도 이유 없다.

3) 따라서, 피고는 원고에게 원고 소유의 C 대 499m² 중 별지 1 도면 표시 순번 1, 2, 3, 1의 각 점을 순차적으로 연결한 선내 '가' 부분 지상 경량철골구조 샌드위치판넬지붕 단독주택 1m²(건물외벽선), 같은 도면 표시 순번 4, 5, 6, 4의 각 점을 순차적으로 연결한 선내 '나' 부분 지상 물탱크 1m², 같은 도면 표시 순번 7, 8, 9, 10, 7의 각 점을 순차적으로 연결한 선내 '다' 부분 지상 지하수 관정 1m²를 각 철거하고, 위 선내 '가' 부분 대지 1m², 위 선내 '나' 부분 대지 1m² 및 위 선내 '다' 부분 대지 1m²를 각 인도할 의무가 있다.

다. 부당이득반환청구에 관하여

위 인정사실에 의하면, 피고가 D 건물의 소유권을 취득한 2003. 2. 11.경부터 원고 소유의 C 토지 중 일부를 권원 없이 점유·사용함으로써 수익을 얻었다 할 것이므로, 피고는 원고에게 그로 인한 부당이득을 반환할 의무가 있다 할 것이나, 한편, 부당이득반환의 범위에 관하여 보건대, 통상의 경우 부동산의 점유·사용으로 인한 이득액은 그 부동산의 임료 상당액이라 할 것인데, 피고의 위 점유·사용 부분에 관한 객관적인 임료 감정이 이루어지지 않은 이상 갑 제13호증의 기재만으로는 피고가 얻은 그 부동산의 임료 또는 원고에게 발생한 임료 상당의 손해액이 매월 30,000원에 이른다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 결국 원고의 부당이득반환청구 주장은 이유 없다.

3. 반소 청구에 관한 판단

가. 피고의 주장 요지

① 원고는 C 건물 중 일부로 피고 소유의 D 토지의 일부를 점유하고 있으므로, 원고는 피고에게 위 점유 부분 지상의 구조물을 철거하고 그 해당 토지 부분을 인도할 의무가 있고(이하 '피고의 건물 철거 및 토지 인도 청구'라 한다), ② 원고가 2003. 12. 30.(원고의 C 토지 소유권 취득일)부터 피고 소유의 D 토지 일부분을 권원 없이 점유·사용하였으므로, 원고는 피고에게 부당이득반환으로서 2003. 12. 30.부터 위 토지의 인도완료일까지 매월 10,000원의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다(이하 '피고의 부당이득반환 청구'라 한다).

나. 피고의 건물 철거 및 토지 인도 청구에 관하여

위 인정사실에 의하면, 원고는 C 건물 중 일부로 피고 소유의 D 토지의 일부를 점유하고 있으므로, 원고는 위 토지의 소유권자인 피고에게 특별한 사정이 없는 한 울산 울주군 D 대 661m² 중 별지 2

도면 표시 순번 11, 12, 13, 16, 11의 각 점을 순차적으로 연결한 선내 'ㄴ' 부분 진입로 1㎡를 철거하고, 위 선내 'ㄴ' 부분 대지 1㎡를 인도할 의무가 있다.

다. 피고의 부당이득반환 청구에 관하여

위 인정사실에 의하면, 원고는 원고 소유의 C 건물을 신축한 2008. 3. 7.부터 피고 소유의 D 토지의 일부를 권원 없이 점유·사용함으로써 수익을 얻었다 할 것이므로, 원고는 피고에게 그로 인하여 위 기간 동안 얻은 부당이득을 반환할 의무가 있다 할 것이나, 한편, 반환하여야 할 부당이득반환의 범위에 관하여 보건대, 원고가 얻은 그 부동산의 임료 또는 피고에게 발생한 임료 상당의 손해액이 매월 10,000원에 이른다고 인정할 만한 아무런 증거가 없으므로, 결국 피고의 부당이득반환청구 주장은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 본소 청구 및 피고의 반소 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 이를 각 인용하고, 원고의 나머지 본소 청구 및 피고의 나머지 반소 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사김상우

별지