

의정부지방법원 고양지원 2016. 1. 15 선고 2015가단4873 판결 [토지인도 및 건물철거 등]

전 문

원고A

피고1. B종교단체 C교회

2. D

변론 종결 2015. 11. 20.

판결 선고 2016. 1. 15.

주 문

1. 피고 B종교단체 C교회는 원고에게,
가. 파주시 E 임야 5443㎡ 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1을 순차로 연결한 선내 (가) 부분 298㎡
지상 교회건물 250㎡를 철거하고, 위 (가) 부분 토지를 인도하며,
나. 2013. 2. 26.부터 위 가.항 기재 (가) 부분 토지의 인도 시까지 매년 19,758,000원의 비율에
의한 돈을 지급하라.
2. 원고의 피고 B종교단체 C교회에 대한 나머지 청구 및 피고 D에 대한 청구를 각기 각한다.
3. 소송비용 중 원고와 피고 B종교단체 C교회 사이에 생긴 부분의 1/5는 원고가, 나머지는 위 피고가
각 부담하고, 원고와 피고 D 사이에 생긴 부분은 원고가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

피고들은 원고에게 파주시 E 임야 5443㎡ 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1을 순차로 연결한 선내 (가)

부분 298m² 지상 교회건물을 철거하고, 위 (가) 부분 토지를 인도하며, 연대하여 2013. 2. 26.부터 2014. 10. 15.까지 1억 원 및 2013. 2. 26.부터 위 (가) 부분 토지의 인도 시까지 매월 32,204,417원의 비율에 의한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2013. 2. 26. F의 소유였던 파주시 E 임야 5443㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)을 경매로 취득하였고, 2013. 3. 13. 자신 앞으로 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1을 순차로 연결한 선내 (가) 부분 [이하 '(가) 부분 토지'라 한다]을 포함한 625m²(이하 '이 사건 대지'라 한다) 지상에는 교회건물 250m²(이하 '이 사건 건물'이라 한다)가 존재하고 있고, 위 건물은 피고들이 점유하고 있다.

【인정 근거】 다툼 없는 사실, 갑 1, 2, 4 내지 8호증, 갑 9호증의 1, 2의 각 기재, 증인 F의 증언, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 원고 주장의 요지

이 사건 토지는 원고의 소유임에도 피고들은 불법건축물인 이 사건 건물을 소유함으로써 (가) 부분 토지를 포함하여 이 사건 대지를 무단으로 점유하고 있다.

나. 청구원인에 대한 판단

1) 타인 소유의 토지 위에 권한 없이 건물을 소유하고 있는 자는 그 자체로써 특별한 사정이 없는 한 법률상 원인 없이 타인의 재산으로 인하여 토지의 차임에 상당하는 이익을 얻고 이로 인하여 타인에게 동액 상당의 손해를 주고 있다고 보아야 한다 (대법원 1998. 5. 8. 선고 98다2389 판결 등 참조).

2) 이 사건으로 돌아와 보건대, 원고가 2013. 2. 26. 이 사건 토지를 경매로 매수한 사실은 앞서 본

바와 같고, 을 3호증의 1의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고 교회와 F은 2013. 2. 14. G와 사이에 교회건물 및 H의 건축을 도급하는 내용의 계약을 체결한 사실이 인정되며, 위 인정사실에다가 피고들은 2015. 4. 8.자 답변서를 통해 이 사건 건물은 피고 교회가 신축하여 소유한 건물이라고 주장한 점, 또한 원고와 피고들은 제2차 조정기일에서 당사자들이 사적으로 의뢰하는 임료감정평가결과에 승복하기로 합의한 점 등을 보태어 고려해 보면, 피고 교회는 이 사건 건물을 소유하면서 (가) 부분 토지를 포함하여 이 사건 대지를 점유하고 있다고 인정된다.

3) 다만 피고 D가 이 사건 건물을 점유하고 있는 사실은 앞서 본 바와 같으나, 이는 피고 D가 피고 교회의 대표자로서 점유하고 있는 것으로 보아야 할 것이고, 이러한 사정 등을 고려할 때 갑 1 내지 10호증(가지번호 포함)의 각 기재와 증인 F의 증언만으로는 피고 D가 이 사건 건물의 소유자임을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

3) 나아가 갑 10호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 건물의 점유부분으로 인정되는 이 사건 대지에 대한 2013. 2. 26.부터 2015. 6. 12.까지의 연임료는 19,785,000원인 사실이 인정되고, 그 이후의 연 차임도 이와 동일할 것으로 추인된다.

4) 따라서 피고 교회는 원고에게 이 사건 건물을 철거하고, 원고가 구하는 바에 따라 (가) 부분 토지를 인도하며, 이 사건 대지의 무단점유로 인한 부당이득반환으로 원고의 이 사건 토지 취득일인 2013. 2. 26.부터 (가) 부분 토지의 인도 시까지 매년 19,758,000원의 비율에 의한 돈을 지급할 의무가 있다.

다. 피고 교회의 주장에 대한 판단

1) 먼저 피고 교회는, 자신이 원고의 이 사건 토지 취득 이전에 이 사건 토지의 소유자로서 G으로 하여금 이 사건 건물을 신축하도록 하였으므로, 이에 관한 유치권을 가진다고 주장하나, 가사 G이 유치권을 가진다고 하더라도 도급인인 피고 교회가 이를 이유로 정당한 점유권원을 주장할 수는 없다 할 것이고, 달리 피고 교회가 유치권 내지 이에 기한 정당한 점유권원을 가진다고 인정할 증거가 없으므로, 피고 교회의 이 부분 주장은 이유 없다.

2) 다음으로 피고 교회는, F이 이 사건 건물을 신축한 뒤, 피고 교회로 하여금 사무소 및 예배장소로 사용하도록 하는 공동사업약정을 하였음에도, 원고로부터 이 사건 토지를 매수하면서 피고 교회를

공동사업약정에서 완전히 배제시키기로 원고와 합의하였고, 이 사건 소는 이를 위하여 제기한 것이므로 권리남용에 해당한다고 주장하므로 살피건대, 을 5호증의 기재에 의하면 원고는 2013. 3. 29. F과 사이에 이 사건 토지에 관한 매매계약을 체결한 사실이 인정되나, 그와 같은 사실이나 을 1 내지 6호증(가지번호 포함)의 각 기재만으로는 원고와 F이 피고 교회를 F과의 공동사업약정에서 배제시키기 위해 이 사건 소를 제기하였음을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고 교회의 이 부분 주장도 이유 없다.

3) 마지막으로 피고 교회는, 이 사건 건물의 소유자인 F으로부터 사용허락을 받았으므로 이 사건 대지 및 건물을 점유할 권한이 있다고 주장하나, 을 1 내지 6호증(가지번호 포함)의 각 기재만으로는 F이 피고 교회에게 이 사건 건물의 사용허락을 하였음을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고 교회의 이 부분 주장도 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고 교회에 대한 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 원고의 피고 교회에 대한 나머지 청구 및 피고 D에 대한 청구는 모두 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사권창환

별지