

의정부지방법원 2015. 1. 28 선고 2013가단37715 판결 [건물철거 및 토지인도]

재판경과

의정부지방법원 2015. 10. 22 선고 2015나1971 판결

의정부지방법원 2015. 1. 28 선고 2013가단37715 판결

전문

원고(선정당사자)A

피고1. B

2. C

3. D

변론종결 2015. 1. 14.

판결 선고 2015. 1. 28.

주문

1. 원고(선정당사자) 및 선정자 E에게

가. 피고 B는

1) 별지1 목록 기재 부동산 중 별지2 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄱ' 부분 93㎡ 지상 시멘트벽돌조 시멘트기와지붕 단층주택 93㎡를 철거하고, 위 'ㄱ'부분 93㎡을 인도하고,

2) 96,600원 및 2014. 1. 1.부터 위 1)항 기재 토지 인도 완료일까지 월 19,000원의 비율에 의한

금원을 지급하고,

나. 피고 C은

1) 별지1 목록 기재 부동산 중 별지2 도면 표시 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 8의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄴ' 부분 62㎡ 지상 시멘트부력조 기와지붕 단층주택 62㎡를 철거하고, 위 'ㄴ'부분 62㎡을 인도하고,

2) 64,400원 및 2014. 1. 1.부터 위 1)항 기재 토지 인도 완료일까지 월 13,000원의 비율에 의한 금원을 지급하고,

다. 피고 D는

1) 별지1 목록 기재 부동산 중 별지2 도면 표시 15, 16, 17, 18, 15의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄷ' 부분 24㎡ 지상 시멘트벽돌조 시멘트기와지붕 단층주택 24㎡를 철거하고, 위 'ㄷ'부분 24㎡을 인도하고,

2) 2013. 6. 21.부터 위 1)항 기재 토지 인도 완료일까지 월 5,000원의 비율에 의한 금원을 지급하라.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다1).

이 유

1. 인정사실

가. 별지1 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)은 피고들이 각 1/6지분, 원고(선정당사자) 및 F이 각 1.65/10지분, G가 1.7/10 지분을 각 소유하고 있었는데, 2013. 2. 12. 원고(선장당사자)의 지분 중 1.65/10을 제외한 나머지 지분에 관하여 공유물분할을 위한 임의경매절차가 개시되었고, 위 경매절차에서 2013. 6. 21. 고(선정당사자)가 25.05/60지분, 선정자 E이 1/2 지분을 각 낙찰받아 그 무렵 그 대금을 완납하여, 원고(선정당사자) 및 선정자 E이 각 1/2 지분의 소유자가 되었다.

나. 이 사건 부동산 중 피고 B는 별지2 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄱ' 부분(이하 이 사건 'ㄱ'부분이라 한다) 92㎡ 지상에 시멘트벽돌조 시멘트기와지붕 단층주택을, 피고 C은 같은 도면 표시 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 8의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄴ' 부분(이하 이 사건 'ㄴ'부분이라 한다) 62㎡ 지상에 시멘트부럭조 기와지붕 단층주택을, 피고 D는 같은 도면 표시 15, 16, 17, 18, 15의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄷ' 부분(이하 이 사건 'ㄷ'부분 이라 하다) 24㎡ 지상의 시멘트벽돌조 시멘트기와지붕 단층주택을 각 소유하면서, 피고 B는 이 사건 'ㄱ' 부분 93㎡를, 피고 C은 이 사건 'ㄴ' 부분 62㎡를, 피고 D는 이 사건 'ㄷ' 부분 24㎡를 각 점유, 사용하고 있다.

다. 한편 이 사건 토지 중 이 사건 'ㄱ', 'ㄴ', 'ㄷ'부분에 대한 2013년 및 2014년 월 임료는 별지3 임료내역표 기재와 같다.

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증의 각 기재, 감정인 H의 측량감정결과, 감정인 I의 임료감정결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 청구원인에 대한 판단

위에서 인정한 사실관계에 의하면, 특별한 사정이 없는 한 피고들은 위 각 건물을 소유하면서 해당 토지를 점용함으로써 원고(선정당사자) 및 선정자 E의 각 지분소유권을 제한하고 있다고 할 것이므로, 피고들은 원고(선정당사자) 및 선정자 E에게 그 소유의 위 각 건물을 철거하고, 해당 점유부분에 대하여 임료 상당의 부당이득금을 반환할 의무가 있다.

나. 피고들의 항변에 대한 판단

1) 관습법상의 법정지상권에 관한 주장에 관하여 가) 피고들의 주장

(1) 피고들은 1980. 7. 21. 이 사건 토지 중 각 1/6지분을 취득하여 당시 1/2 공유지분권자인 J의 양해 하에 위 각 건물을 신축한 후 이를 소유하여 왔다.

(2) 원고(선정당사자)는 2009. 12. 23. 이 사건 토지 중 1.65/10 지분을 취득한 후 피고들 등 공유지분권자들에게 공유물분할을 요구하다가 협의가 되지 않자 공유물분할을 위한 임의경매신청을 하였고, 위 임의경매절차에서 원고(선정당사자) 및 선정자 E이 위와 같이 각 1/2 지분을 취득하였다.

(3) 한편 공유지상에 공유자의 1인 소유의 건물이 있을 경우 위 공유지의 분할로 그 대지와 지상의 건물이 소유자를 달리하게 될 때에는 다른 특별한 사정이 없는 한, 건물소유자는 그 건물 부지 상에 그 건물을 위하여 관습법상의 지상권을 가지고 있다고 할 것인바, 이 사건의 경우도 위와 같은 경위로 보아 사실상 공유물의 협의 분할로 건물소유자와 토지 소유자가 달라진 경우에 해당하는 것으로 봄이 상당하여 건물소유자들인 피고들에게 위 각 건물부지에 관하여 관습법상의 법정지상권이 존재한다고 보아야 한다.

나) 판단

(1) 관련법리

살피건대, 공유대지위에 공유자 1인 또는 수인 소유의 건물이 있을 때 공유자들이 그 공유대지를 분할하여 각기 단독소유로 귀속케 한 결과 그 대지와 그 지상건물의 소유자를 달리하게 될 경우에는 다른 특별한 사정이 없다면 건물소유자는 그 건물 부지 상에 그 건물을 위하여 관습상의 지상권을 취득한다고 봄이 상당하다고 할 것인 반면(대법원 1967.11.14. 선고, 67다1105 판결 참조), 토지의 공유자중의 1인이 공유토지 위에 건물을 소유하고 있다가 토지지분만을 전매함으로써 단순히 토지공유자의 1인에 대하여 관습상의 법정지상권이 성립된 것으로 볼 사유가 발생하였다고 하더라도 당해 토지 자체에 관하여 건물의 소유를 위한 관습상의 법정지상권이 성립된 것으로 보게 된다면 이는 마치 토지공유자의 1인으로 하여금 다른 공유자의 지분에 대하여서까지 지상권설정의 처분행위를 허용하는 셈이 되어 부당하다 할 것이므로 위와 같은 경우에 있어서는 당해 토지에 관하여 건물의 소유를 위한 관습상의 법정지상권이 성립될 수 없다고 보아야 한다(대법원 1987. 6. 23. 선고 86다카2188 판결 참조).

(2) 관습법상의 법정지상권의 성립 여부

돌이켜 이 사건에 관하여 보건대, 앞서 본 사실관계에 의하면, 이 사건은 토지공유자 중의 1인인 피고들이 위 각 건물을 소유하고 있다가 토지공유자 상호간에 분할에 관한 협의가 이루어지지 않아 그 토지공유지분에 관하여만 임의경매가 실행됨으로써 건물소유자와 토지소유자가 달라진 경우로서, 피고의 주장과 같이 공유토지의 협의분할에 의하여 토지소유자와 건물소유자가 달라진 경우에 해당한다고 볼 수는 없다 할 것이고, 오히려 앞서 본 사실관계 및 법리에 비추어 보면 토지공유자 중 1인인 피고들에게 건물부지에 관한 법정지상권의 성립을 인정할 경우 이는 공유자중의 1인에게 다른 공유자의 지분에 대하여까지 법정지상권설정을 허용하는 셈이 되어 형평에 반한다고 할 것이므로, 이에 관한 피고들의 위 법정지상권 주장은 받아들이지 아니한다.

2) 권리남용 주장에 관하여 가) 피고들의 주장

원고(선정당사자) 및 선정자 E이 피고들에 대하여 위 각 건물의 철거를 구하는 것은 원고(선정당사자) 및 선정자 E에게는 별다른 이득이 없는 반면에 피고들 및 그 가족들에게는 크나큰 손해에 해당하므로 권리남용에 해당한다.

나) 판단

권리행사가 권리의 남용에 해당한다고 할 수 있으려면, 주관적으로 그 권리행사의 목적이 오직 상대방에게 고통을 주고 손해를 입히려는 데 있을 뿐 행사하는 사람에게 아무런 이익이 없을 경우이어야 하고, 객관적으로는 그 권리행사가 사회질서에 위반된다고 볼 수 있어야 하는 것이며, 이러한 경우에 해당하지 않는 한 비록 그 권리의 행사에 의하여 권리행사자가 얻는 이익보다 상대방이 잃을 손해가 현저히 크다 하여도 그 사정만으로는 이를 권리남용이라 할 수 없다 할 것인데(대법원 2008. 09. 25. 선고 2007다5397 판결 등 참조), 이 사건에 있어서는 비록 위 각 건물의 철거로 인하여 피고들이 입는 손해가 크다고 할지라도, 이러한 사정만으로 곧바로 원고(선정당사자) 및 선정자 E이 오직 피고들에게 고통을 주고 손해를 입히기 위하여 권리를 행사하는 것이라고 단정하기에 부족할 뿐만 아니라 원고(선정당사자) 및 선정자 E의 권리행사가 사회질서에 위반된다고 보기도 어렵다고 할 것이므로, 피고들의 위 권리남용 주장 역시 받아들이지 아니한다.

다. 소결

따라서 원고(선정당사자) 및 선정자 E에게, 이 사건 토지 중 피고 B는 이 사건 'ㄱ' 부분 93㎡ 지상 시멘트벽돌조 시멘트기와지붕 단층주택 93㎡를 철거하고, 이 사건 ' ' 부분 93㎡을 인도하고, 원고(선정당사자) 및 선정자 E이 구하는 바에 따라 2013. 6. 21.부터 2013. 12. 31.까지의 임료 96,600원{= (5 x 18,000원) + (11/30 x 18,000원)} 및 2014. 1. 1.부터 이 사건 'ㄱ' 부분 92㎡ 인도 완료일까지 월 19,000원의 비율에 의한 금원을 지급할 의무가 있고, 피고 C은 이 사건 'ㄴ' 부분 62㎡ 지상 시멘트부럭조 기와지붕 단층주택 62㎡를 철거하고, 이 사건 'ㄴ'부분 62㎡을 인도하고, 위 2013. 6. 21.부터 2013. 12. 31.까지의 임료 상당액 64,400원{= 5 x (12,000원) + (11/30 x 12,000원)} 및 2014. 1. 1.부터 이 사건 'ㄴ'부분 62㎡ 인도 완료일까지 월 13,000원의 비율에 의한 금원을 지급할 의무가 있고, 피고 D는 이 사건 'ㄷ' 부분 24㎡ 지상 시멘트벽돌조 시멘트기와지붕 단층주택 24㎡를 철거하고, 이 사건 'ㄷ'부분 24㎡을 인도하고, 위 2013. 6. 21.부터 이 사건 'ㄷ' 부분 24㎡ 인도 완료일까지 월 5,000원의 비율에 의한 금원을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고(선정당사자) 및 선정자 E의 피고들에 대한 이 사건 각 청구는 이유 있으므로 이를 모두 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사노태선

별지

1) 원고(선정당사자)는 선정당사자로 선정된 후 청구취지를 변경하면서 피고들에게 원고(선정당사자)에 대하여만 그 의무이행을 구하고 있으나, 이는 선정당사자 제도에 대한 이해의 부족에서 비롯된 것으로 보이므로, 소장 등 소송기록에 나타난 원고(선정당사자) 및 선정자 E의 의사를 반영하여 청구취지를 원고(선정당사자) 및 선정자 E에 대하여 의무이행을 구하는 것으로 선택한다.