

의정부지방법원 2019. 5. 16 선고 2017가단112980, 2017가단135945(병합) 판결 [건물철거,
토지인도 및 부당이득반환청구 등 · 건물철거 및 부당이득반환청구 등]

전 문

원고(일부 탈퇴)주식회사 A

원고승계참가인 B

원고승계참가인 C

원고 및 원고승계참가인들의 소송대리인 법무법인 평호

담당변호사 김영희, 최정병

피고1. D

2. E

3. F

4. G

5. H

6. I

7. J

소송대리인 K

8. L

9. M

피고 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9의 소송대리인 변호사 이주형

변론 종결2019. 4. 25.

판결 선고2019. 5. 16.

주 문

1. 원고에게,

가. 피고 E는 포천시 N 대 1,574m² 중 별지 5도면 표시 ①, ②, ③, ④, ⑤, ⑥, ⑦, ⑧, ⑨, ⑩, ⑪, ⑫, ⑬, ⑭, ⑮, ⑯, ⑰, ⑱, ⑲, ⑳, ㉑의 각 점을 차례로 연결한 선내(나) 부분 대지 57m²의 지상에 건축된 같은 도면 표시 ①, ②, 22, 23, 24, 25, 26, 44, 43, 20, 19, ㉑의 각 점을 차례로 연결한 선내(라) 부분 목조 및 블록조 함석강판지붕 단층주택 40.78m²를 철거하고, 위(나) 부분 대지 57m²를 인도하고,

나. 피고 F은 N 대 1,574m² 중 별지 6도면 표시 ①, ②, ③, ④, ⑤, ⑥, ⑦, ⑧, ⑨, ㉑의 각 점을 차례로 연결한 선내(가) 부분 대지 18m²의 지상에 건축된 같은 도면 표시 ②, ③, ④, ⑤, ⑥, ㉑, ㉒의 각 점을 차례로 연결한 선내(라) 부분 목조, 흙벽, 시멘트 블록조 기와형프라스틱 및 스투트 지붕의 단층 주택 16.43m²를 철거하고, 위(가) 부분 대지 18m²를 인도하고,

다. 피고 G은 O 대 1,058m² 중 같은 별지 7도면 표시 ①, ②, ③, ④, ⑤, ⑥, ⑦, ⑧, ⑨, ⑩, ⑪, ⑫, ⑬, ⑭, ⑮, ⑯, ⑰, ⑱, ㉑, 21, 22, 23, 24, ㉑의 각 점을 차례로 연결한 선내(가) 부분 대지 243m²의 지상에 건축된 같은 도면 표시 ㉑, 28, 29, ⑤, ⑥, ⑦, ⑧, ⑨, ⑩, ⑪, ⑫, ⑬, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, ㉑의 각 점을 차례로 연결한 선내(다) 부분 목조, 흙벽, 시멘트 블록조 스투트 지붕의 단층 주택(90.86m²) 및 가건물(30.21m²) 121.07m²를 각 철거하고, 위(가) 부분 대지 243m² 및 N 대 1574m² 중 같은 도면 표시 ①, ②, ③, 24, 25, 26, ㉑의 각 점을 차례로 연결한 선내 (나) 부분 대지 20m²의 토지를 각 인도하고,

라. 피고 H은 N 대 1,574m² 중 별지 14도면 표시 ①, ②, ③, ④, ⑤, ⑥, ⑦, ⑧, ⑨, ⑩, ⑪, ⑫, ⑬, ⑭, ⑮, ⑯, ⑰, ⑱, ㉑, ㉒의 각 점을 차례로 연결한 선내(가) 부분 대지 34m² 지상에 건축된 같은 도면 표시 ①, ②, ③, ㉑, ㉒, ㉑의 각 점을 차례로 연결한 선내 (다) 부분 목조 시멘트 블록조 스투트 지붕 주택 및 창고건물 33m²를 철거하고 위(가) 부분 대지 34m²를 인도하고,

마. 피고 M는 O 대 1,058m² 중 별지 22도면 표시 ①, ②, ③, ④, ⑤, ⑥, ⑦, ⑧, ⑨, ⑩, ⑪, ⑫, ⑬, ⑭, ㉑의 각 점을 차례로 연결한 선내(가) 부분 대지 278m²의 지상에 건축된 같은 도면 표시 ⑬, ⑮, ⑯, ⑰, ⑱, ㉑, 21, 22, 23, ⑧, ⑨, ⑩, ⑪, ⑫, ⑬의 각 점을 차례로 연결한 선내 (나) 부분 목조,

흙벽, 시멘트 블록조 스레트 및 기와지붕 단층 주택 163.08m², 같은 도면 표시 ①, ②, ③, ④, ⑬, ⑭, ⑮, ⑯, ⑰, ⑱, ⑲의 각 점을 차례로 연결한 선내 (다) 부분 목조, 흙벽, 시멘트 블록조 스레트 및 기와지붕 창고(36.72m²) 및 가건물(5.21m²) 41.93m²를 철거하고, 위(가) 부분 대지 278m²를 인도하라.

2. 원고승계참가인 B에게,

가. 피고 D는 포천시 P 대 3,471m² 중 별지 3도면 표시 ①, ②, ③, ④, ⑤, ⑥, ⑦, ⑧, ⑨, ⑩, ⑪, ⑫, ⑬, ⑭, ⑮, ⑯, ⑰, ⑱, ⑲, ⑳, ㉑, ㉒, ㉓, ㉔의 각 점을 차례로 연결한 선내(가) 부분 대지 334m² 지상에 건축된 같은 도면 표시 ⑮, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, ⑦, ⑧, ⑨, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 2⑤의 각 점을 차례로 연결한 선내 (나) 부분 목조 흙벽 블록조 스레트 지붕 가건물(34.44m²) 및 단층주택 (120.28m²) 154.72m², 같은 도면 표시 ⑮, ⑯, 20, 21, 23, 24, 8의 각 점을 차례로 연결한 선내(다) 부분 목조 흙벽 블록조 스레트 지붕 가건물 13.55m²를 각 철거하고, 위 (가) 부분 대지 334m²를 인도하고,

나. 피고 I은 P 대 3,471m² 중 별지 16도면 표시 ①, ②, ③, ④, ⑤, ⑥, ⑦, ⑧, ⑨, ⑩, ⑪, ⑫, ⑬, ⑭, ⑮, ⑯, ⑰, ⑱, ⑲의 각 점을 차례로 연결한 선내(가) 부분 대지 220m²의 지상에 건축된 같은 도면 표시 ⑮, ⑯, ⑰, ⑱, ⑲, ⑳, ㉑, ㉒, ㉓, ㉔의 각 점을 차례로 연결한 선내 (나) 부분 목조, 시멘트 블록 및 판넬조 함석강판지붕 주택 79.85m²와 같은 도면 표시 19, 20, 21, 22, ⑨, 23, 24, 25, 19의 각 점을 차례로 연결한 선내(다) 부분 시멘트 블록 및 판넬조 함석강판지붕 조립식건물 106.07m²를 철거하고, 위(가) 부분 대지 220m²를 인도하고,

다. 피고 J는 P 대 3,471m² 중 별지 17도면 표시 ①, ②, ③, ④, ⑤, ⑥, ⑦, ⑧, ⑨, ⑩, ⑪, ⑫, ⑬, ⑭, ⑮, ⑯, ⑰, ⑱, ⑲, ⑳, ㉑, ㉒, ㉓, ㉔의 각 점을 차례로 연결한 선내(가) 부분 대지 237m²의 지상에 건축된 같은 도면 표시 ①, ②, ③, ④, ⑤, ⑥, ⑨, ⑧, ①의 각 점을 차례로 연결한 선내 (나) 부분 시멘트 블록조 함석지붕 가건물 14.64m², 같은 도면 표시 ⑳, ⑧, ⑨, ⑩, ㉑의 각 점을 차례로 연결한 선내(다) 부분 시멘트 블록조 스레트형 플라스틱 지붕 단층 주택 133.27m² 및 같은 도면 표시 ⑮, ⑯, ⑰, ⑱, ⑲, ⑳, ㉑, ㉒, ㉓, ㉔의 각 점을 차례로 연결한 선내(라) 부분 시멘트 블록조 함석지붕 화장실 및 창고 16.34m²를 각 철거하고, 위(가) 부분 대지 237m²를 인도하고,

라. 피고 L는 P 대 3,471m² 중 별지 18도면 표시 ①, ②, ③, ④, ⑤, ⑥, ⑦, ⑧, ⑨, ①의 각 점을

차례로 연결한 선내(가) 부분 대지 48㎡의 지상에 건축된 같은 도면 표시 ③, ④, ⑤, ⑦, ⑩, ③의 각 점을 차례로 연결한 선내(나) 부분 철근콘크리트 벽돌조(1층) 및 판넬조립식(2층) 2층 상가 및 주택 44.84㎡를 철거하고, 위(가) 부분 대지 48㎡를 인도하라.

3. 피고 H은 원고승계참가인 C에게 포천시 Q 대 324㎡ 중 별지 14도면 표시 ⑮, 19, ⑳, ⑥, ⑦, ⑧, ⑨, ⑩, ⑪, ⑫, ⑬, ⑭, ⑮, ⑯, ⑰, ⑱의 각 점을 차례로 연결한 선내(나) 부분 대지 101㎡의 지상에 건축된 같은 도면 표시 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 14, 15, 16, 17, ⑮, ①의 각 점을 차례로 연결한 선내(라) 부분 목조 시멘트 블록조 스투트 지붕 주택 및 창고건물 55.39㎡, 같은 도면 표시 28, 27, 26, 25, 4, ⑧, ⑨, ⑩, ⑱의 각 점을 차례로 연결한 선내 (마) 부분 목조 시멘트 블록조 스투트형 판넬지붕 단층주택(31.30㎡) 및 가건물(1.47㎡) 32.77㎡, 같은 도면 표시 29, 30, ⑪, ②, ④의 각 점을 차례로 연결한 선내(바) 부분 가건물 4.74㎡를 각 철거하고, 위 (나)부분 대지 101㎡를 인도하라.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

3. 제1, 2, 3항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2016. 11. 8. R으로부터 포천시 P 대 3,471㎡, N 대 1,574㎡, O 대 1,058㎡, S 대 324㎡ (이하 위 토지들을 '이 사건 토지'라 한다)를 매수하여, 2016. 12. 9. 소유권이전등기를 마친

자이다.

나. 원고는 이 사건 토지의 전부 또는 일부 지분을 매도하였고, 원고승계참가인들은 위 아래 표 기재와 같이 이 사건 소 계속 중 각 일부 지분을 원고로부터 매수하고 지분 이전등기를 마쳤다.

다. 원고 승계참가인은 아래 표 기재 각 일시에 이 사건 소송에 대한 승계참가를 신청하였고, 원고는 위와 같이 승계참가가 이루어진 부분에 대해서 소송탈퇴 취지의 소취하서를 제출하거나 이 사건 소송에서 탈퇴하였으며, 피고들은 원고의 위 각 소송탈퇴에 대하여 동의하였다.

P	D	원고 지분 전부 이전	원고승계참가인 B2018. 7. 23.10413분의 2290 지분 이전등기 마침	B18. 9. 17.승계참가신청
I				
J				
L				
N	E	원고 지분 1574분의 383 존재		
F				
G				
H				
O	G	원고 지분 1058분의 725 존재		
M				
Q	H	원고 지분 전부 이전	원고승계참가인 C 2017. 7. 26.과 같은 해 10. 31.각 지분 이전등기 마침(단독 소유)	C19. 2. 26.승계참가 신청

라. 한편 피고들은 주문 제1, 2, 3항 기재 각 토지에 각 건물 등(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 소유하면서, 이 사건 토지 중 주문 제1, 2, 3항 기재 각 부분을 위 각 건물의 건축용지와 부속토지로 점유·사용하고 있다(이하 피고들이 점유하고 있는 위 각 토지를 '이 사건 계쟁 부분'이라 한다).

[인정근거]

○ 피고 D: 공시송달(민사소송법 제208조 제3항 제3호)

○ 나머지 피고들: 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 3, 6, 9, 10호증, 갑 제2호증의 1, 2, 3의 각 기재, 갑 제6호증의 2, 갑 제8호증의 2, 갑 제9호증의 2, 갑 제10호증의 2, 갑 제17호증의 2, 갑 제19호증의 2, 갑 제20호증의 2, 갑 제21호증의 2, 병합된 2017가단 135945 기록 중 갑 제4호증의 2의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고들은 이 사건 계쟁 부분을 점유함으로써 이에 관한 원고의 소유권을 방해하고 있다 할 것이므로, 특별한 사정이 없는 한 피고들은 원고에게 이 사건 건물을 철거하고 이 사건 계쟁 부분을 인도할 의무가 있다.

3. 피고들의 주장에 대한 판단

가. 피고 E, F, G, I, L의 철거 및 인도의무자가 아니라는 취지의 주장

1) 위 피고들은 이 사건 각 건물을 피고들이 건축한 것이 아니라, 위 건물의 전소유자들로부터 매수한 것이므로, 원고 및 원고승계참가인들은 위 각 건물을 최초로 건축한 사람에게 그 철거 및 토지인도를 구할 수 있을 뿐, 피고들을 상대로 그 철거 등을 구할 수 없다고 주장한다.

2) 살피건대, 타인의 토지 위에 건립된 건물로 인하여 그 토지의 소유권이 침해되는 경우 그 건물을 철거할 의무가 있는 사람은 그 건물의 소유권자나 그 건물이 미등기건물일 때에는 이를 법률상·사실상 처분할 수 있는 사람인바(대법원 1987. 11. 24. 선고 87다카257·258 판결 참조), 위 피고들의 주장에 의하더라도 피고들이 위 각 건물을 매수하여 소유하고 있다는 것이므로, 피고들이 위 각 건물을 법률상·사실상 처분할 수 있는 지위에 있는 자들이라고 봄이 타당하다.

3) 이와 다른 전제 아래에서 한 위 피고들의 주장은 이유 없다.

나. 피고 H, M의 대항력 있는 임차인이라는 취지의 주장

1) 위 피고들은 원고 및 원고승계참가인 C이 건물 철거 및 인도를 구하는 각 토지의 종전 소유자와 사이에 위 건물의 소유를 위하여 위 토지를 임차하였고, 이 사건 건물에 관하여 피고들 앞으로 소유권이전등기를 마쳤으므로 피고는 이 사건 토지에 관하여 대항력 있는 임차권자이므로 원고에게 대항할 수 있고, 따라서 원고는 위 건물의 철거나 위 토지의 인도를 구할 수 없다고 주장한다.

2) 살피건대, 을카 제1호증(건물에 대한 등기사항전부증명서)의 기재만으로는 피고 H 내지 그 남편인 망 U와 이 사건 토지의 전 소유권자인 R 사이에 토지 임대차계약이 체결된 사실, 위 토지 임대차계약이 건물의 소유를 목적으로 한 계약인 사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

3) 위 피고들의 위 주장은 이유 없다.

다. 피고 J의 권리남용 주장에 대한 판단

1) 피고 J는 원고승계참가인1)의 토지 취득 목적 및 이용 현황을 고려하면, 원고승계참가인이 얻는 이익에 비하여 피고 J가 입는 피해가 막대하므로 원고승계참가인의 청구는 부당하다고 주장한다.

2) 살피건대, 토지소유자가 그 토지의 소유권을 행사하는 것이 권리남용에 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 하며, 이와 같은 경우에 해당하지 않는 한 비록 그 권리의 행사에 의하여 권리행사자가 얻는 이익보다 상대방이 잃을 손해가 현저히 크다 하여도 그러한 사정만으로는 권리남용이라고 할 수 없다(대법원 1994. 11. 22. 선고 94다5458 판결 등 참조).

3) 이 사건에 관하여 보건대, 피고 J가 주장하는 사정만으로는 이 사건 청구가 오직 피고 J에게 고통을 주고 손해를 입히려는 데 있을 뿐, 원고승계참가인에게 아무런 이익이 없다고 보기 어려우므로, 피고 J의 위 주장은 받아들이기 어렵다.

4. 결론

원고 및 원고 승계참가인들의 각 청구는 이유 있어 이를 이용한다.

판사계훈영

별지

1) 피고 J는 당초 원고(주식회사 A)에 대하여 위 주장을 하였으나, 피고 J 점유 부분에 대해서는 원고승계참가인 B가 이를 승계하였으므로, 원고승계참가인 B에 대해서도 같은 주장을 하는 것으로

이를 선택하여 판단한다.