

창원지방법원 밀양지원 2016. 9. 7 선고 2014가단3957 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

재판경과

창원지방법원 2017. 5. 11 선고 2016나56926 판결

창원지방법원 밀양지원 2016. 9. 7 선고 2014가단3957 판결

전문

원고A

피고의료법인 B

변론종결 2016. 8. 17.

판결 선고 2016. 9. 7.

주문

1. 피고는 원고에게 경남 창원군 C 하천 1,046㎡ 중 별지 감정도 표시 13, 12, 11, 10, 13의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄷ부분 16㎡ 지상 및 지하 공기배출구 지하건물, 가스보관소를 철거하고, 위 토지를 인도하고, 별지 감정도 표시 13, 14, 15, 16, 17, 9, 10, 11, 12, 13의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄴ부분 476㎡를 인도하고, 6,681,470원을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 1/3은 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행 할 수 있다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 경남 창원군 C 하천 1,046m²(이하 '이 사건 토지'라고 한다) 중 별지 도면 표시 2, 3, 15, 14, 2의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄷ부분 16m²에 설치된 지하 및 지상 공기배출구 지하건물, 가스보관소를 철거하고, 위 토지를 인도하고, 같은 도면 표시 1, 2, 14, 15, 3, 4, 16, 17, 9, 10, 11, 12, 13, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄴ부분 656m²(이하 '주차관련 계쟁부분'이라고 한다)를 인도하고, 9,125,920원을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2001. 1. 18. 이 사건 토지와 경남 창원군 D 및 경남 창원군 E(D과 E를 합하여 "이 사건 인접토지'라고 한다)에 관하여 소유권이전등기를 마친 다음 2003. 9. 4. F에게 이 사건 인접토지에 관하여 소유권이전등기를 마쳐주었다.

나. G는 2004. 8. 4. F, H, I으로 소유권이 순차 이전된 이 사건 인접토지에 관하여 소유권이전등기를 마친 다음 이 사건 인접토지 지상에 지하2층, 지상3층의 병원건물(이하 '이 사건 건물'이라고 한다)을 신축하였다.

다. 피고는 2014. 4. 4. G, J, K, L 등으로 소유권이 순차 이전된 이 사건 인접토지 및 건물에 관하여 2014. 3. 27. 출연을 원인으로 한 소유권이전등기를 마친 다음 이 사건 건물에서 M요양병원을 운영하고 있다.

다. 이 사건 건물이 신축될 당시부터 이 사건 토지 중 별지 감정도 표시 13, 12, 11, 10, 13의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄷ부분 16m²(이하 '건축관련 계쟁부분'이라고 한다)의 지상 및 지하에 이 사건 건물의 일부분으로서 공기배출구 지하건물, 가스보관소(이하 '공기배출구 지하건물 등'이라고 한다)가 설치되어 있다.

라. 피고가 이 사건 인접토지를 취득하기 이전부터 이 사건 토지 중 별지 감정도 표시 13, 14, 15, 16,

17, 9, 10, 11, 12, 13의 각 점을 차례로 연결한 선내 L부분 476m²(이하 '이 사건 포장부분'이라고 한다)에 아스팔트 포장이 되어 있고, 그 일부에 주차선이 표시되어 있었는데, 피고는 이 사건 인접토지 및 건물을 취득할 당시부터 위 포장부분에 의료폐기물 보관용 컨테이너 1동, 쓰레기 분리수거시설을 설치하고 피고의 구급차량, 직원들의 차량 등을 주차하도록 하였다.

【인정근거】다툼 없는 사실, 갑 제1, 3, 9, 10, 13, 14호증, 을 제1, 3, 4호증의 각 기재 및 영상, 증인 N의 증언, 이 법원의 한국국토정보공사 창녕지사에 대한 측량감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 공기배출구 지하건물 등 철거 및 건축관련 계쟁부분 인도 청구에 관한 판단

1) 청구원인에 관한 판단 앞서 본 인정사실에 의하면, 피고는 소유권에 기한 방해배제 및 인도를 구하는 원고에게 공기배출구 지하건물 등을 철거하고, 건축관련 계쟁부분을 인도할 의무가 있다.

2) 피고의 주장에 관한 판단 가) 피고는 원고의 동의하에 공기배출구 지하건물 등이 건축된 것이므로 원고의 위 지하건물 등의 철거 및 건축관련 계쟁부분 인도 청구는 이유 없다고 주장하나, 위 지하건물 등이 원고의 동의하에 건축되었다는 점에 관하여 이를 인정할 아무런 증거가 없으므로, 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

나) 피고는 건축관련 계쟁부분의 면적이 크지 아니할 뿐만 아니라 원고에게 효용이 있다고 보기 어려운 점, 공기배출구 지하건물 등을 철거할 경우 이 사건 건물 전체의 효용이 감소하고, 안전성에 심각한 위험이 발생하는 점 등에 비추어 보면, 원고가 위 지하건물 등 철거와 건축관련 계쟁부분 인도를 구하는 것은 권리남용에 해당한다고 주장한다.

권리행사가 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 권리행사가 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 권리남용이라고 할 수 없다(대법원 2010. 8. 19. 선고 2009다90160 판결 등 참조).

위 법리에 따라 이 사건을 보건대, 이 사건 토지의 면적이 1,046m²인데 반해 건축관련 계쟁부분의

면적이 16m²에 불과한 사실은 앞서 본 바와 같고, 앞서 든 증거들에 의하면 원고가 현재까지 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 4, 5, 6, 7, 8, 9, 17, 16, 4의 각 점을 차례로 연결한 선내 부분 374m²를 제외한 나머지 토지를 이용하고 있지 아니한 사실, 공기배출구 지하건물 등이 철거될 경우 이 사건 건물의 효용을 유지하기 위해 지하층의 환기시설과 가스보관소의 재설치, 가스연결배관과 냉난방기배관의 재설치 등이 필요한 사실을 인정할 수 있다. 그러나 건축관련 계쟁부분의 면적이 다소 작다거나 원고가 이를 현재까지 이용하고 있지 아니하다는 사정만으로 건축관련 계쟁부분이 원고에게 아무런 이익을 주지 않는다고 보기 어려운 점, 피고는 공기배출구 지하건물 등을 철거할 경우 이 사건 건물의 안전성에 심각한 위험이 발생할 것이라고 하나 이를 인정할 증거가 부족한 점, 공기배출구 지하건물 등을 철거하더라도 이 사건 인접토지상에 위 시설들을 재설치할 수 있어 이 사건 건물의 효용이 영구히 상실된다고 보기도 어려운 점 등을 종합하여 보면, 앞서 본 사실만으로 위 지하건물 등 철거와 건축관련 계쟁부분의 인도 청구가 오직 피고에게 고통을 주고 손해를 입히려는 데 있을 뿐 원고에게 아무런 이익이 없으며 객관적으로 사회질서에 위반된다고 보기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 이 부분 주장도 이유 없다.

나. 주차관련 계쟁부분 인도 청구에 관한 판단

1) 당사자들의 주장 원고는 피고가 주차관련 계쟁부분에 컨테이너 1동과 쓰레기 분리수거시설을 설치하였을 뿐만 아니라, 현재까지 직원 및 방문객들의 차량을 주차하도록 하고 있으므로, 피고는 소유자인 원고에게 주차관련 계쟁부분을 인도할 의무가 있다고 주장한다.

이에 대하여 피고는 이 사건 포장부분에 컨테이너 1동, 쓰레기 분리수거시설을 설치하고, 일부 방문객들이 차량을 위 포장부분에 주차한 사실은 있으나, 이러한 사실만으로 피고가 원고의 점유를 배제한 채 위 포장부분을 점유하였다고 보기 어렵고, 설령 이러한 사실만으로 위 포장부분을 점유한 것으로 볼 수 있다고 하더라도 위 포장부분을 제외한 나머지 주차관련 계쟁부분을 점유한 사실은 없을 뿐만 아니라, 위 포장부분도 피고가 2015. 9. 7. 차량출입금지시설을 설치함으로써 피고의 점유가 중단되어 현재는 이를 점유하고 있지 아니하다고 주장한다.

2) 판단 점유라고 함은 물건이 사회통념상 그 사람의 사실적 지배에 속한다고 보여지는 객관적 관계에 있는 것을 말하고 사실상의 지배가 있다고 하기 위하여는 반드시 물건을 물리적, 현실적으로 지배하는

것만을 의미하는 것이 아니고 물건과 사람과의 시간적, 공간적 관계와 본권관계, 타인지배의 배제가능성 등을 고려하여 사회관념에 따라 합목적적으로 판단하여야 한다(대법원 1996. 8. 23. 선고 95다8713 판결 등 참조).

위 법리에 따라 이 사건을 보건대, 피고가 이 사건 건물 취득 당시부터 이 사건 포장부분에 의료폐기물 보관용 컨테이너 1동과 쓰레기 분리수거시설을 설치하고 피고의 구급차량, 직원들의 차량 등을 주차하도록 한 사실은 앞서 본 바와 같고, 갑 제17, 19호증, 을 제5호증의 각 영상, 이 법원의 한국국토정보공사 창녕지사에 대한 측량감정촉탁결과 및 변론 전체의 취지에 의하면 피고가 이 사건 소송 계속 중이던 2015. 2. 말경 위 컨테이너 1동과 쓰레기 분리수거시설을 이 사건 인접토지로 이전하고, 2015. 9. 7.경 이 사건 인접토지와 이 사건 포장부분의 경계부분에 출입차단시설을 설치하였다가 이를 곧 철거한 사실, 측량감정이 이루어진 2016. 6. 14.경 이 사건 포장부분에 피고측 차량이 다수 주차되어 있었던 사실을 인정할 수 있는바, 위 인정사실에다가 앞서 든 증거들에 의하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 이 사건 포장부분이 이 사건 인접토지에 연접하여 있는 점, 이 사건 건물에서 병원을 운영하기 위한 피고의 필요에 따라 이 사건 포장부분에 위 컨테이너 1동과 쓰레기 분리수거시설을 설치하고, 위 포장도로를 주차장으로 사용한 것인 점, 피고가 위 포장부분을 위와 같이 사용함으로써 원고가 위 포장부분을 사용할 잠재적 가능성이 배제된 점, 피고가 이 사건 인접토지와 이 사건 포장부분의 경계에 차량출입금지시설을 설치한 후 이를 곧 철거하고 위 포장부분에 재차 피고측 차량을 주차한 사실에 비추어 보면 피고가 이 사건 소송에서 위 포장부분을 점유하고 있지 아니하다는 사실을 외부에 보여주기 위한 방편으로 위 차량출입금지시설을 설치한 것으로 보이는 점 등을 더하여 보면, 피고가 이 사건 인접토지 및 건물을 취득할 당시부터 현재까지 이 사건 포장부분을 점유하고 있다고 봄이 상당하다.

한편, 원고는 피고가 주차관련 계쟁토지에서 이 사건 포장부분을 제외한 나머지 토지도 점유·사용하였다고 주장하나, 원고가 제출한 증거들만으로 피고가 위 포장부분을 제외한 나머지 주차관련 계쟁부분도 점유·사용하였다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고는 소유권에 기한 방해배제 및 인도를 구하는 원고에게 이 사건 포장부분을 인도할 의무가 있다.

다. 임료 상당 부당이득 청구에 관한 판단

앞서 본 바에 의하면, 피고가 법률상 원인 없이 건물관련 계쟁부분과 이 사건 포장부분을 점유·사용함으로써 그 사용이익 상당의 이익을 얻고 그 소유자인 원고에게 같은 금액에 해당하는 손해를 입게 하였으므로, 피고가 이 사건 인접토지 및 건물을 출연받은 날인 2014. 3. 27.(피고가 이 사건 포장부분의 점유 여부에 대해서는 다투고 있으나, 점유사실이 인정된다는 것을 전제로 한 부당이득액 계산에 있어 그 기산점을 2014. 3. 27.로 산정한 사정에 비추어 보면, 피고가 건물관련 계쟁부분과 이 사건 포장부분의 점유를 개시한 날이 2014. 3. 27.이라는 점에 대해서는 다투지 아니한 것으로 보인다)부터 원고가 구하는 바에 따라 2016. 6. 15.까지 그 점유로 인한 사용이익 상당을 부당이득으로 반환할 의무가 있다.

나아가 반환할 부당이득 범위에 관하여 살피건대, 통상 부동산의 점유·사용으로 인한 이득액은 그 부동산의 차임 상당액인바, 이 법원의 감정인 O에 대한 차임감정촉탁결과에 의하면 2014. 3. 27.부터 2016. 6. 15.까지의 건물관련 계쟁부분의 차임이 217,280원인 사실, 같은 기간 이 사건 포장부분의 차임이 6,464,190원{=2,057,620원(=161,000원×476m²×0.035×280/365일, 십원 미만

버림)+3,015,460원(=181,000원×476m²×0.035)+1,391,110원(=183,000원×476m²×0.035×167/366
사실이 인정된다.

따라서 피고는 원고에게 건축관련 계쟁부분과 이 사건 포장부분에 대하여 원고가 구하는 바에 따라 2014. 3. 27.부터 2016. 6. 15.까지 불법점유에 따른 부당이득으로서 6,681,470원을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사이상완

별지