

청주지방법원 2020. 1. 16 선고 2018가단10470(본소), 2019가단27314(반소) 판결 [건물철거 및 토지인도 · 토지인도]

전 문

원고(반소피고)A

소송대리인 변호사 이수현

피고(반소원고)B

소송대리인 법무법인 에이프로

담당변호사 선수지, 장호진

변론 종결2019. 11. 21.

판결 선고2020. 1. 16.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게,
가. 충북 진천군 C 대 351m² 중 별지2 도면 표시 5, 6, 12, 11, 10, 5의 각 점을 차례로 연결하는 선내 (나)부분 9m² 지상 담장을 철거하고, 위 토지 부분을 인도하고,
나. 108,270원 및 2019. 5. 2.경부터 위 토지 부분의 인도 완료일까지 월 3,500원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 반소피고(원고)는 반소원고(피고)에게,
가. 충북 진천군 D 대 793m² 중 별지3 도면 표시 6, 7, 11, 10, 6의 각 점을 차례로 연결하는 선내 (나)부분 3m'을 인도하고,
나. 18,660원 및 2019. 5. 2.경부터 위 토지 부분의 인도 완료일까지 월 630원 비율로 계산한 돈을 지급하라.

3. 원고(반소피고)의 나머지 본소청구를 기각한다.
4. 소송비용은 본소와 반소를 합하여 각자 부담한다.
5. 제1, 2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

[본소] 주문 제1의 가.항 및 피고(반소원고, 이하 '피고')는 원고(반소피고, 이하 '원고')에게 149,850원 및 2018. 11. 9.부터 위 토지 인도 완료일까지 월 3,500원의 비율에 의한 돈을 지급하라.

[반소] 주문 제2항 기재와 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2016. 5. 2.경 충북 진천군 C대 351m²(이하 '원고 토지')에 관하여 소유권이전등기를 마쳤고, 피고는 이에 연접한 D 대 793m²(이하 '피고 토지')의 소유자로서 각 토지의 위치와 현황은 별지1 토지현황도와 같다.

나. 피고는 원고 토지 중 별지2 도면 표시 5, 6, 12, 11, 10, 5의 각 점을 차례로 연결한 선내(나) 부분 9m²(이하 '피고 침범부분') 지상에 담장(판넬)을 설치하였고, 원고는 피고 토지 중 별지3 도면 표시 6, 7, 11, 10, 6의 각 점을 차례로 연결한 선내 (나) 부분 3m²(이하 '원고 침범부분')를 통로로 사용하며, 각 위 침범부분을 점유하고 있다.

다. 원고가 원고 토지의 소유권을 취득한 2016. 5. 2.부터 2019. 5. 1.까지의 기간 동안 피고 침범부분의 임료가 합계 108,270원이고(2019. 5. 2.경 월 임대료 3,500원), 원고 침범부분의

임료가 합계 18,660원으로(2019. 5. 2.경 월 임대료가 630원) 평가되었다.

[인정근거] 다툼이 없는 사실, 갑 1 내지 5호증(가지번호 있는 경우 이를 포함)의 각 기재, 이 법원의 한국국토정보공사 진천지사에 대한 각 감정촉탁 및 사실조회 회신, 이 법원의 (주)E 충북지사 및 (주)F 충북지사에 대한 각 시가감정 촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 원고 토지 중 피고 침범부분, 원고는 피고 토지 중 원고 침범부분을 아무런 권원 없이 이를 점유하고 있는 사실이 인정되므로, 특별한 사정이 없는 한, 피고는 원고에게 피고 침범부분 지상 담장을 철거하고 그 토지 부분을 인도할 의무가 있고, 원고는 피고에게 원고 침범부분을 인도할 의무가 있다.

또한 원고가 원고 소유 토지를 소유한 이후 기간동안, 원고와 피고는 법률상 원인 없이 각 침범부분을 점유하면서 그 임료 상당의 이득을 얻었다고 할 것이므로, 그 임료 상당의 부당이득으로 피고는 원고에게 합계 108,270원 및 2019. 5. 2.경부터 피고 침범부분에 대한 인도 완료일까지 월 3,500원의 비율로 계산한 돈을, 원고는 피고에게 18,660원 및 2019. 5. 2.경부터 원고 침범부분에 대한 인도 완료일까지 월 630원 비율로 계산한 돈을 각 지급할 의무가 있다.

3. 피고의 주장 및 판단

가. 피고의 주장

- 1) 원고 토지에 관하여 그 전전 소유자인 G, H 명의 등기가 원인 없이 경료되어서 무효이고, 그에 기초한 원고의 소유권이전등기도 무효임이 명백하므로, 원고의 본소 청구는 부당하다.
- 2) 피고 침범토지의 면적이 9m에 불과하여서 이를 다른 용도에 사용할 수 없고, 그 지상 피고의 담장이 현황대로 유지되더라도 원고의 이익이 훼손될 우려가 낮은 반면 담장을 철거하는데 상당한 비용이 소요되므로 원고의 본소청구는 권리남용에 해당한다.

나. 판단

- 1) 먼저 등기원인 무효 주장에 관하여 보건대, 피고가 제출한 증거들만으로는 원고 앞으로 마쳐진 소유권이전등기가 원인무효임을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.
- 2) 다음으로, 권리행사가 권리의 남용에 해당한다고 할 수 있으려면, 주관적으로 그 권리행사의

목적이 오직 상대방에게 고통을 주고 손해를 입히려는 데 있을 뿐 권리를 행사하는 사람에게 아무런 이익이 없는 경우이어야 하고, 객관적으로는 그 권리행사가 사회질서에 위반된다고 볼 수 있어야 하는 것이며, 이와 같은 경우에 해당되지 않는 한 비록 권리의 행사에 의하여 권리행사자가 얻는 이익보다 상대방이 잃을 손해가 현저히 크다 하여도 그러한 사정만으로는 이를 권리남용이라고 할 수 없다(대법원 2002. 9. 4. 선고 2002다22083, 22090 판결 등 참조).

이 사건으로 돌아와 보건대, 피고가 주장하는 사정들만으로는 원고의 본소 청구가 권리남용에 해당한다고 인정하기 어렵고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로 이에 반하는 피고의 위 주장도 이유 없다.

4. 결론

그렇다면, 피고의 반소청구는 이유 있으므로 이를 인용하고, 원고의 본소 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있으므로 이를 인용하고 나머지 본소 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 각 주문과 같이 판결한다.

판사강부영

별지