

춘천지방법원 강릉지원 2016. 4. 19 선고 2015나1809 판결 [건물철거 및 토지인도]

재판경과

춘천지방법원 강릉지원 2016. 4. 19 선고 2015나1809 판결

춘천지방법원 속초지원 2015. 8. 18 선고 2013가단2674 판결

전문

원고, 피항소인A

피고, 항소인1. B

피고(선정당사자), 항소인2. O

변론 종결 2016. 4. 5.

판결 선고 2016. 4. 19.

제1심판결 춘천지방법원 속초지원 2015. 8. 18. 선고 2013가단2674 판결

주문

1. 피고 및 피고(선정당사자)의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고 및 피고(선정당사자)가 부담한다.

N

청구취지 및 항소취지

1. 청구취지

원고에게,

가. 선정자 P는 강원 고성군 AK 임야 9,065m²(이하 '이 사건 토지'라 한다) 중 별지 2 감정(참고)도 ① 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 가. 부분 토지 142m² 지상 별지 2 참고도 ① 표시 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 10, 11의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가-1) 부분 흙벽돌조 함석지붕 주택 54.5m², 별지 2 참고도 ① 표시 9, 19, 20, 7, 8, 9의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가-2) 부분 브릭조 함석지붕 창고 3.8m², 별지 2 참고도 ① 표시 2, 3, 4의 각 점을 순차로 연결한 선상 암석 콘크리트 축대를 철거하고, 위 토지를 인도하고,

나. 피고 B은 이 사건 토지 중 별지 2 감정(참고)도 ② 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 나. 부분 토지 130m² 지상 별지 2 참고도 ② 표시 14, 15, 16, 17, 18, 12, 13, 14의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나-1) 부분 흙벽돌조 함석지붕 주택 43.5m², 별지 2 참고도 ② 표시 3, 4, 5의 각 점을 순차로 연결한 선상 암석 콘크리트 축대를 철거하고, 위 토지를 인도하고,

다. 선정자 R는 이 사건 토지 중 별지 2 감정(참고)도 ③ 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 다. 부분 토지 203m² 지상 별지 2 참고도 ③ 표시 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 22의 각 점을 순차로 연결한 선내 (다-1) 부분 흙벽돌조 스테이지붕 주택 74.2m², 별지 2 참고도 ③ 표시 3, 4, 21, 22, 30, 19, 18, 3의 각 점을 순차로 연결한 선내 (다-2) 부분 흙벽돌조 스라브지붕 보일러실 9.1m², 별지 2 참고도 ③ 표시 17, 18, 19, 20, 17의 각 점을 순차로 연결한 선내 (다-3) 부분 흙벽돌조 함석지붕 주택 10.5m², 별지 2 참고도 ③ 표시 7, 8, 9의 각 점을 순차로 연결한 선상 암석 콘크리트 축대, 별지 2 참고도 ③ 표시 6, 7 및 9, 10, 11의 각 점을 순차로 연결한 선상 콘크리트브릭 담장을 철거하고, 위 토지를 인도하고,

라. 선정자 S은 이 사건 토지 중 별지 2 감정(참고)도 ④ 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 라. 부분 토지 121m² 지상 별지 2 참고도 ④ 표시 27, 28, 29, 30, 31, 34, 35, 36, 37, 38, 27의 각 점을 순차로 연결한 선내 (라-1) 부분 흙벽돌조 함석지붕 주택 47.8m², 별지 2 참고도 ④ 표시 31, 32, 33, 34, 31의 각 점을 순차로 연결한 선내 (라-2) 부분 경량철골조 스테이지붕 보일러실 2.8m², 별지 2 참고도 ④ 표시 19,

24, 25, 26, 18, 19의 각 점을 순차로 연결한 선내 (라-3) 부분 경량철골조 함석지붕 창고 10.3m², 별지 2 참고도 ④ 표시 21, 22, 23, 20, 21의 각 점을 순차로 연결한 선내 (라-4) 부분 흙벽돌조 스투지붕 화장실 0.7m², 별지 2 참고도 ④ 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11의 각 점을 순차로 연결한 선상 콘크리트브릭 축대를 철거하고, 위 토지를 인도하고,

마. 선정자 T는 이 사건 토지 중 별지 2 감정(참고)도 ⑤ 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 마. 부분 토지 285m² 지상 별지 2 참고도 ⑤ 표시 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 23의 각 점을 순차로 연결한 선내 (마-1) 부분 흙벽돌조 함석지붕 주택 134.2m², 별지 2 참고도 ⑤ 표시 19, 20, 21, 22, 19의 각 점을 순차로 연결한 선내 (마-2) 부분 흙벽돌조 스투지붕 화장실 1.4m², 별지 2 참고도 ⑤ 표시 5, 6, 7, 8의 각 점을 순차로 연결한 선상 암석 콘크리트 축대, 별지 2 참고도 ⑤ 표시 4, 5의 각 점을 순차로 연결한 선상 콘크리트브릭 담장을 철거하고, 위 토지를 인도하고,

바. 선정자 V는 이 사건 토지 중 별지 2 감정(참고)도 ⑦ 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 사. 부분 토지 238m² 지상 별지 2 참고도 ⑦ 표시 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 16의 각 점을 순차로 연결한 선내 (사-1) 부분 흙벽돌조 스투지붕 주택 79.4m², 별지 2 참고도 ⑦ 표시 23, 7, 8, 24, 23의 각 점을 순차로 연결한 선내 (사-2) 부분 흙벽돌조 함석지붕 화장실 1.4m², 별지 2 참고도 ⑦ 표시 2, 3, 4, 5, 6, 7의 각 점을 순차로 연결한 선상 콘크리트브릭 담장을 철거하고, 위 토지를 인도하고,

사. 선정자 W는 이 사건 토지 중 별지 2 감정(참고)도 ⑧ 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 아. 부분 토지 57m² 지상 별지 2 참고도 ⑧ 표시 7, 8, 9, 10, 7의 각 점을 순차로 연결한 선내 (아-1) 부분 흙벽돌조 스투지붕 주택 24.4m², 별지 2 감정(참고)도 ⑧ 표시 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 11의 각 점을 순차로 연결한 선내 자. 부분 토지 47m² 지상에 설치된 별지 2 참고도 ⑧ 표시 20, 21, 22, 19, 20의 각 점을 순차로 연결한 선내 (자-1) 부분 흙벽돌조 스투지붕 화장실 1.7m², 별지 2 참고도 ⑧ 표시 22, 23, 16의 각 점을 순차로 연결한 선상 콘크리트브릭 담장을 철거하고, 위 각 토지를 인도하고,

아. 선정자 X은 이 사건 토지 중 별지 2 감정(참고)도 ⑨ 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12,

13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 차. 부분 토지 165㎡ 지상 별지 2 참고도 ⑨ 표시 28, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28의 각 점을 순차로 연결한 선내 (차-1) 부분 흙벽돌조 함석지붕 주택 44.5㎡, 별지 2 참고도 ⑨ 표시 30, 31, 32, 33, 28, 27, 29, 30의 각 점을 순차로 연결한 선내 (차-2) 부분 흙벽돌조 함석지붕 창고 18.7㎡, 별지 2 참고도 ⑨ 표시 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19의 각 점을 순차로 연결한 선상 콘크리트브릭 담장을 철거하고, 위 토지를 인도하고,

자. 선정자 Y은 이 사건 토지 중 별지 2 감정(참고)도 ⑩ 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 카. 부분 토지 126㎡ 지상 별지 2 참고도 ⑩ 표시 11, 12, 13, 14, 15, 16, 11의 각 점을 순차로 연결한 선내 (카-1) 부분 경량철골조 경량철골지붕 주택 59.5㎡, 별지 2 참고도 ⑩ 표시 17, 18, 13, 12, 17의 각 점을 순차로 연결한 선내 (카-2) 부분 경량철골조 경량철골지붕 보일러실 3.1㎡, 별지 2 참고도 ⑩ 표시 1, 2, 3, 4, 5의 각 점을 순차로 연결한 선상 암석 콘크리트 축대를 철거하고, 위 토지를 인도하고,

차. 선정자 Z은 이 사건 토지 중 별지 2 감정(참고)도 ⑪ 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 타. 부분 토지 107㎡ 지상 별지 2 참고도 ⑪ 표시 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 12의 각 점을 순차로 연결한 선내 (타-1) 부분 흙벽돌조 스테이지붕 주택 67.7㎡, 별지 2 참고도 ⑪ 표시 2, 3, 14, 13, 2의 각 점을 순차로 연결한 선내 (타-2) 부분 흙벽돌조 스테이지붕 창고 6.9㎡, 별지 2 참고도 ⑪ 표시 2, 3, 4의 각 점을 순차로 연결한 선상 암석콘크리트 축대를 철거하고, 위 토지를 인도하고,

카. 선정자 AA은 이 사건 토지 중 별지 2 감정(참고)도 ⑫ 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 1의 각 점을 연결한 선내 파. 부분 토지 116㎡ 지상 별지 2 참고도 ⑫ 표시 25, 26, 27, 20, 21, 22, 23, 24, 25의 각 점을 순차로 연결한 선내 (파-1) 부분 브릭조 스테이지붕 주택 47.1㎡, 별지 2 참고도 ⑫ 표시 31, 32, 26, 25, 24, 28, 29, 30, 31의 각 점을 순차로 연결한 선내 (파-2) 부분 흙벽돌조 스테이지붕 창고 15.7㎡, 별지 2 참고도 ⑫ 표시 14, 15의 각 점을 순차로 연결한 선상 콘크리트브릭 담장을 철거하고, 위 토지를 인도하고,

타. 선정자 AB은 이 사건 토지 중 별지 2 감정(참고)도 ⑬ 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12,

13, 14, 15, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 하. 부분 토지 158m² 지상 별지 2 참고도 ⑬ 표시 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 17의 각 점을 순차로 연결한 선내 (하-1) 부분 브릭조 스투지붕 주택 54.4m², 별지 2 참고도 ⑬ 표시 16, 17, 29, 28, 27, 30, 31, 16의 각 점을 순차로 연결한 선내 (하-2) 부분 경량철골조 경량철골지붕 창고 10.7m², 별지 2 참고도 ⑬ 표시 32, 33, 34, 9, 32의 각 점을 순차로 연결한 선내 (하-3) 부분 흙벽돌조 스투지붕 창고 7.8m², 별지 참고도 ⑬ 표시 13, 35, 36, 12, 13의 각 점을 순차로 연결한 선내 (하-4) 부분 흙벽돌조 스투지붕 화장실 2.0m², 별지 2 참고도 ⑬ 표시 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14의 각 점을 순차로 연결한 선상 콘크리트브릭 담장을 철거하고, 위 토지를 인도하고,

파. 선정자 AC은 이 사건 토지 중 별지 2 감정(참고)도 ⑮ 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 나1. 부분 토지 254m² 지상 별지 2 참고도 ⑮ 표시 16, 17, 18, 19, 20, 16의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나1-1) 부분 브릭조 함석지붕 주택 83.3m², 별지 2 참고도 ⑮ 표시 21, 22, 18, 17, 21의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나1-2) 부분 흙벽돌조 스투지붕 창고 6.8m², 별지 2 참고도 ⑮ 표시 1, 15의 각 점을 순차로 연결한 선상 콘크리트브릭 담장을 철거하고, 위 토지를 인도하고,

하. 선정자 AD은 이 사건 토지 중 별지 2 감정(참고)도 ⑯ 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 다1. 부분 토지 206m² 지상 별지 2 참고도 ⑯ 표시 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 20의 각 점을 순차로 연결한 선내 (다1-1) 부분 흙벽돌조 함석지붕 주택 59.3m², 별지 2 참고도 ⑯ 표시 32, 33, 10, 11, 32의 각 점을 순차로 연결한 선내 (다1-2) 부분 흙벽돌조 함석지붕 주택 11.0m², 별지 참고도 ⑯ 표시 34, 35, 36, 37, 34의 각 점을 순차로 연결한 선내 (다1-3) 부분 흙벽돌조 스투지붕 화장실 1.5m², 별지 참고도 ⑯ 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8의 각 점을 순차로 연결한 선상 암석 콘크리트 축대를 철거하고, 위 토지를 인도하고,

거. 피고(선정당사자) 0은 이 사건 토지 중 별지 2 감정(참고)도 ⑰ 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 아1. 부분 토지 63m² 지상 별지 2 참고도 ⑰ 표시 13, 4, 5, 6, 14, 12, 13의 각 점을 순차로 연결한 선내 (아1-1) 부분 흙벽돌조 함석지붕 주택 34.3m², 별지

2 참고도 ② 표시 14, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14의 각 점을 순차로 연결한 선내 (아1-2) 부분 브럭조 경량철골지붕 창고 8.2m², 별지 2 참고도 ② 표시 1, 2, 3의 각 점을 순차로 연결한 선상 암석 콘크리트 축대를 철거하고, 위 토지를 인도하고,

너. 선정자 AG은 이 사건 토지 중 별지 2 감정(참고)도 ② 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 자1. 부분 토지 130m² 지상 별지 2 참고도 ② 표시 26, 15, 16, 27, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26의 각 점을 순차로 연결한 선내 (자1-1) 부분 흙벽돌조 함석지붕 주택 75.4m², 별지 2 참고도 ⑫ 표시 10, 23, 22, 9, 10의 각 점을 순차로 연결한 선내 (자1-2) 부분 흙벽돌조 스투지붕 창고 4.2m², 별지 2 참고도 ② 표시 13, 14, 15, 26, 13의 각 점을 순차로 연결한 선내 (자1-3) 부분 흙벽돌조 스라브지붕 화장실 2.0m², 별지 2 참고도 ② 표시 16, 17, 18, 27, 16의 각 점을 순차로 연결한 선내 (자1-4) 부분 흙벽돌조 스라브지붕 장독대 4.0m², 별지 2 참고도 ② 표시 10, 11, 12, 1의 각 점을 순차로 연결한 선상 콘크리트브럭 담장을 철거하고, 위 토지를 인도하고,

더. 선정자 AH는 이 사건 토지 중 별지 2 감정(참고)도 ② 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 차1. 부분 토지 134m² 지상 별지 2 참고도 ② 표시 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 11의 각 점을 순차로 연결한 선내 (차1-1) 부분 흙벽돌조 함석지붕 주택 44.6m², 별지 2 참고도 ⑫ 표시 19, 20, 21, 22, 19의 각 점을 순차로 연결한 선내 (차1-2) 부분 흙벽돌조 스투지붕 창고 1.6m², 별지 2 참고도 표시 10, 1, 2, 3, 4, 5의 각 점을 순차로 연결한 선상 벽돌 및 콘크리트 축대를 철거하고, 위 토지를 인도하고,

러. 선정자 AI은 이 사건 토지 중 별지 2 감정(참고)도 ②④ 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 카1. 부분 토지 165m² 지상 별지 2 참고도 ⑭ 표시 12, 13, 14, 15, 16, 17, 12의 각 점을 순차로 연결한 선내 (카1-1) 부분 흙벽돌조 스투지붕 주택 57.1m², 별지 2 참고도 ⑭ 표시 20, 16, 15, 18, 19, 20의 각 점을 순차로 연결한 선내 (카1-2) 부분 흙벽돌조 스투지붕 보일러실 8.5m², 별지 2 참고도 ⑭ 표시 21, 17, 16, 20, 21의 각 점을 순차로 연결한 선내 (카1-3) 부분 경량철골조 경량철골지붕 창고 4.5m², 별지 2 참고도 ⑭ 표시 7, 8, 9의 각 점을 순차로 연결한 선상 메쉬웬스 웬스를 철거하고, 위 토지를 인도하고,

며. 선정자 AJ은 이 사건 토지 중 별지 2 감정(참고)도 ⑮ 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 타1. 부분 토지 310m² 지상 별지 2 참고도 표시 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 12의 각 점을 순차로 연결한 선내 (타1-1) 부분 흙벽돌조 스투지붕 주택 43.4m², 별지 2 참고도 표시 20, 17, 18, 19, 20의 각 점을 순차로 연결한 선내 (타1-2) 부분 흙벽돌조 스투지붕 화장실, 창고 4.5m², 별지 2 참고도 ⑮ 표시 25, 26, 27, 28, 25의 각 점을 순차로 연결한 선내 (타1-3) 부분 경량철골조 경량철골지붕 창고 3.6m², 별지 2 참고도 ⑮ 표시 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9의 각 점을 순차로 연결한 선상 암석 콘크리트 축대를 철거하고, 위 토지를 인도하라[제1심 판결 중 제1심 공동피고 C, D, E, G, H, I, J, K, L, M, N에 관한 부분, 선정자 Q, AE, AF, U, F에 관한 부분은 패소한 위 피고들 및 선정자들이 항소하지 아니하여 분리확정되었다].

2. 항소취지

제1심 판결 중 피고, 피고(선정당사자), 선정자들에 대한 부분을 취소하고, 그 취소부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 제1심 판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 설시할 이유는 피고 및 피고(선정당사자)가 당심에서 거듭 또는 추가로 주장하는 사항에 관하여 아래 제2항 기재와 같이 판단하는 외에는 제1심 판결문 이유 기재와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 추가판단

가. 지상물매수청구권 행사 주장

1) 주장요지 가) 피고, 피고(선정당사자)

피고, 피고(선정당사자), 선정자들(이하 이들을 합하여 '피고들'이라 한다)은 원고와 사이에 이 사건

토지에 관한 임대차계약을 체결하였고, 이에 따라 원고의 대리인 AL(2013. 5.경 사망)에게 임료를 지급하였다. 그런데 위 임대차계약이 종료하였으므로 원고를 상대로 이 사건 토지상에 있는 청구취지 기재 건물에 대하여 지상물매수청구권을 행사한다. 이에 따라 피고들과 원고 사이에 위 건물에 관한 매매계약이 체결되었으므로 피고들로서는 원고로부터 매매대금을 지급받을 때까지 원고의 청구에 응할 수 없다.

나) 원고

원고는 피고들에게 이 사건 토지를 임대한 사실이 없다. 원고는 피고들의 사정을 고려하여 그 지상 건물의 철거를 바로 구하지 아니하고 피고들로부터 매월 5,000원 내지 7,000원 정도의 금액을 불법점유에 따른 손해배상금 중 일부로서 받아 왔을 뿐이다.

2) 판단 살피건대, 위 민법 제643조의 지상물매수청구권은 이 사건 토지에 관하여 건물 기타 공작물의 소유 또는 식목, 채염, 목축을 목적으로 한 토지임대차계약의 임차인이 행사할 수 있는 것인데, 을 제1호증의 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면 피고들이 AL에게 금원을 지급한 사실은 인정되나, 위 인정사실만으로 피고들이 원고로부터 이 사건 토지를 임차한 사실을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 피고 및 피고(선정당사자)의 위 주장은 이유 없다.

나. 권리남용 주장

1) 주장요지 청구취지 기재 건물은 이 사건 토지 지상에서 하나의 마을을 이루고 있고, 피고들은 대부분 고령인 점, 원고는 위와 같이 이 사건 토지 지상에 수십 채의 주택이 있는 사실을 알고서 이 사건 토지를 매수한 것으로 보이는 점 등을 고려하면 이 사건 청구는 권리남용에 해당한다.

2) 판단 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. 09. 04. 선고 2002다22083 판결).

이 사건에서 피고들이 제출한 증거만으로 이 사건 청구가 원고에게는 아무런 이익이 없고, 객관적으로 사회질서에 위반된다는 점을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로 피고 및 피고(선정당사자)의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 제1심 판결은 정당하므로 피고 및 피고(선정당사자)의 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사주진암

판사노한동

판사조민혁

별지