

춘천지방법원 강릉지원 2016. 6. 14 선고 2015가단1525(본소), 2015가단7851(반소) 판결
[건물철거 및 토지인도 · 소유권이전등기]

재판경과

춘천지방법원 강릉지원 2017. 4. 25 선고 2016나636(본소), 2016나643(반소) 판결

춘천지방법원 강릉지원 2016. 6. 14 선고 2015가단1525 판결

전 문

원고(반소피고)A

피고(반소원고)B

변론 종결 2016. 5. 24.

판결 선고 2016. 6. 14.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게,
가. 동해시 C 대 116㎡ 중 별지 도면 표시 8, 3, 4, 9, 5, 6, 7, 8의 각 점을 순차로 연결한 선내(가) 부분 49㎡ 지상 시멘트블록조 단독주택을 철거하고,
나. 위 선내(가) 부분을 인도하고,
다. 3,527,160원 및 이에 대하여 2016. 1. 20.부터 2016. 6. 14.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율에 의한 금원을 지급하라.
2. 원고(반소피고)의 나머지 본소청구 및 피고(반소원고)의 반소청구를 각 기각한다.

3. 소송비용은 본소와 반소를 합하여, 1/10은 원고(반소원고)가, 나머지는 피고(반소원고)가 각 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

본 소 청 구 취 지

주문 제1의 가., 나.항 및 피고(반소원고, 이하 '피고')는 원고(반소피고, 이하 '원고')에게 3,527,160원 및 이에 대하여 소장 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

반 소 청 구 취 지

원고는 피고에게 동해시 C 대 116㎡ 중 별지 도면 표시 8, 3, 4, 9, 5, 6, 7, 8의 각 점을 순차로 연결한 선내(가) 부분 49㎡에 관하여 2013. 8. 22. 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 1997. 11. 14.경 동해시 C 대 116㎡(이하 '이 사건 토지')에 관하여 소유권이전등기를 경료하였다.

나. 피고는 1993. 9. 22.경 인접토지인 D 대 33㎡ 및 그 지상 단독주택(이하 '이 사건 건물')을

매수하여 같은 달 24.경 위 D 토지에 대하여 소유권이전등기를 경료한 자이다.

다. 이 사건 건물은 주문 기재와 같이 이 사건 토지를 침범하여 건축되어 있고, 이 사건 토지 중 피고가 점유하고 있는 부분의 면적은 주문 기재 선내(가) 부분 49㎡(이하 '이 사건 선내 부분')를 포함하여 합계 51㎡이다.

[인정근거 : 다툼 없는 사실, 을5호증, 이 법원의 현장검증결과, 이 법원의 동해시에 대한 사실조회회신, 감정인 E의 측량감정결과, 이 법원의 감정인 E에 대한 감정보완촉탁결과, 변론 전체의 취지]

2. 판단

본소와 반소를 같이 본다.

가. 위 인정사실에 의하면, 피고는 이 사건 토지의 소유권자인 원고에게 이 사건 선내 부분 지상 건물을 철거하고, 이 사건 선내 부분을 인도하며, 피고가 점유하고 있는 51㎡에 대한 차임 상당 부당이득을 반환할 의무가 있다.

나. 이에 대하여 피고는, 1993. 9. 22.경 동해시 D 토지를 매수한 이래 이 사건 선내 부분을 소유의 의사로 평온, 공연하여 20년 이상 점유하여 취득시효가 완성되었으므로, 원고는 피고에 대하여 이 사건 선내 부분 지상 건물의 철거와 이 사건 선내 부분의 인도 및 차임상당 부당이득반환을 구할 수 없고, 오히려 피고에게 이 사건 선내 부분에 대하여 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기를 경료할 의무가 있다고 주장한다.

살피건대, 을5호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고가 1993. 9. 22.경 소외 F로부터 동해시 D 토지 및 그 지상 건물을 매수하고, 그 무렵부터 이 사건 선내 부분을 점유해온 사실을 인정할 수 있으나 앞서 든 증거에 의하면, 피고가 매수한 이 사건 건물의 건축면적이 동해시 D 토지의 2배 가까이 되는 사실을 인정할 수 있는바, 위 인정사실에 비추어 피고는 이 사건 건물이 이 사건 토지를 침범하여 지어져 있는 사실을 잘 알고 있었다고 봄이 상당하므로, 피고의 점유가 자주점유임을 전제로 한 피고의 위 주장은 나아가 살펴 볼 것도 없이 이유 없다.

다. 다음으로 피고는, 원고가 피고에 대하여 이 사건 선내 부분 지상 건물의 철거와 이 사건 선내 부분의 인도를 구하는 것은 권리남용에 해당한다는 취지로도 주장하나 원고가 피고에 대하여 이 사건

선내 부분 지상 건물의 철거와 이 사건 선내 부분의 인도를 구하는 것이 주관적으로 그 권리행사의 목적이 오직 피고에게 고통을 주고 손해를 입히려는데 있을 뿐 행사하는 원고에게는 아무런 이익이 없고, 객관적으로 그 권리행사가 사회질서에 위반된다는 점을 인정할 아무런 증거가 없으므로, 피고의 위 주장도 받아들이지 아니한다.

라. 나아가 피고가 반환하여야 할 부당이득의 액수에 대하여 보건대, 감정인 G의 임료감정결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고가 점유하고 있는 위 51㎡에 대한 2005. 3. 13.부터 2016. 3. 12.까지의 차임이 합계 3,554,183원인 사실을 인정할 수 있으므로, 피고는 원고에게 위 금원 중 원고가 구하는 3,527,160원 및 이에 대하여 2016. 1. 18.자 청구취지 및 청구원인변경신청서 부분 송달 다음날임이 기록상 명백한 2016. 1. 20.부터 피고가 그 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 상당한 이 판결선고일인 2016. 6. 14.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 15%의 각 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다(원고는 소장 부분 송달 다음날부터의 지연손해금의 지급을 구하나 소장에서 금원지급을 구한바 없으므로, 이 부분 청구는 받아들이지 아니한다).

3. 결론

그렇다면, 원고의 본소청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 일부 인용하고, 원고의 나머지 본소청구 및 피고의 반소청구는 이유 없어 각 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사서호원

별지