

춘천지방법원 속초지원 2015. 7. 14 선고 2014가단118 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

전 문

원고A

피고B

변론 종결 2015. 6. 16.

판결 선고 2015. 7. 14.

주 문

1. 피고는 원고에게,
가. 속초시 C 대 129㎡ 중 별지 도면 표시 5, 6, 7, 8, 9, 10, 5의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄴ' 부분 40㎡ 지상 조립식판넬조 아스팔트씽글지붕 건물을 철거하고, 위 토지를 인도하고,
나. 726,900원 및 2014. 10. 29.부터 위 토지인도완료일까지 월 50,200원의 비율에 의한 금원을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구원인에 대한 판단

원고는 속초시 C 대 129㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)의 소유권을 2013. 2. 21. 취득한 위 토지의 소유자인 사실, 피고는 위 토지 지상 별지 도면 표시 5, 6, 7, 8, 9, 10, 5의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄴ' 부분 40㎡ 지상 조립식판넬조 아스팔트싱글지붕 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)의 소유자인 사실, 위 건물 부지에 대한 2013. 2. 21.부터 2014. 10. 18.까지의 월 차임은 합계 1,016,300원 상당이고, 그 이후의 월 차임은 50,200원 상당인 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나, 갑 제1호증, 이 법원의 주식회사 경일감정평가법인 강원지사에 대한 감정촉탁결과 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있다.

위 인정사실에 의하면, 피고는 원고에게 이 사건 건물을 철거하고, 위 건물 부지를 인도하고, 원고가 구하는 바에 따라 2013. 2. 21.부터 2014. 10. 18.까지의 위 건물 부지에 대한 차임 합계 1,016,300원에서 원고가 지급받았음을 인정하고 있는 피고가 위 차임 명목으로 이 법원 2014년 금제51호로 공탁한 289,400원을 공제한 나머지 726,900원(= 1,016,300원 - 289,400원) 및 그 다음날인 2014. 10. 19.부터 위 부지인도 완료일까지 월 50,200원의 차임 상당 부당이득금을 반환할 의무가 있다.

2. 피고의 주장에 대한 판단

가. 피고는, 피고가 이 사건 건물에 대하여 관습법상의 법정지상권을 가지고 있으므로 위 건물 부지를 점유할 적법한 권원이 있다고 주장하므로 살피건대, 피고가 이 사건 토지 및 건물을 모두 소유하고 있다가 위 토지가 근저당권의 실행으로 인한 '임의경매절차'에 의하여 매각되었음은 당사자 사이에 다툼이 없으므로, 관습법상의 법정지상권이 성립될 여지가 없다 할 것이어서 피고의 위 주장은 이유 없다.

나. 피고는, 가사 관습법상 법정지상권이 성립하지 않는다고 하더라도, 이 사건 건물의 근저당권자이자 지상권자인 금융기관이 이 사건 토지에 관한 근저당권 및 지상권 설정 당시 이 사건 토지 지상에 건물이 존재하지 않는 상황에서 위 각 제한물권을 설정하였는바 이로써 차후에 피고가 위

토지 지상에 건물을 소유할 것을 승인한 것이므로 민법 제366조의 법정지상권이 성립하였다고 주장하나, 통상 금융기관이 토지에 관하여 근저당권 및 지상권을 동시에 설정하는 취지는 토지소유자가 근저당권 설정 뒤에 건물을 신축하여 위 토지의 저당 가치가 감소하게 되는 경우를 막기 위한 것이므로, 이와 다른 전제에 선 피고의 위 주장에 수긍이 가지 아니하고, 달리 위 주장사실을 인정할 만한 증거도 없으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

다. 피고는, 원고의 청구가 받아들여지더라도 원고는 이 사건 토지 지상에 아무런 건물을 건축할 수 없으므로, 단순히 피고 소유의 이 사건 건물을 철거하는 데에만 목적을 둔 이 사건 청구는 권리남용에 해당한다고 주장하므로 살피건대, 권리의 행사가 주관적으로 오직 상대방에게 고통을 주고 손해를 입히려는 데 있을 뿐 이를 행사하는 사람에게는 아무런 이익이 없고, 객관적으로 사회질서에 위반된다고 볼 수 있으면, 그 권리의 행사는 권리남용으로서 허용되지 아니하고, 그 권리의 행사가 상대방에게 고통이나 손해를 주기 위한 것이라는 주관적 요건은 권리자의 정당한 이익을 결여한 권리행사로 보여지는 객관적인 사정에 의하여 추인할 수 있으며, 어느 권리행사가 권리남용이 되는가의 여부는 개별적이고 구체적인 사안에 따라 판단되어야 한다(대법원 2010. 12. 9. 선고 2010다59783 판결 등 참조) 할 것인바, 이 사건에서 피고가 주장하는 사정만으로는 원고의 청구가 오로지 원고에게는 아무런 이익이 없고, 피고에게 고통을 주고 손해를 입히려는 데 있을 뿐이라고 단정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

그러므로 원고의 청구는 이유 있어 인용한다.

판사박혜림

별지