

수원지방법원 평택지원 2015. 9. 4 선고 2014가단1138 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원고A

피고B

변론 종결 2015. 8. 25.

판결 선고 2015. 9. 4.

주 문

1. 피고는 원고에게,

가. 안성시 C 임야 19,201㎡ 중 별지 감정도 표시 55, 56, 57, 58, 55의 각 점을 차례로 연결한 선내 (가) 부분 7㎡ 지상의 브릭 기와지붕 구조 화장실, 같은 감정도 표시 61, 62, 63, 69, 45, 61의 각 점을 차례로 연결한 선내 (나) 부분 32㎡ 지상의 스테트조 식당 건물, 같은 감정도 표시 63, 64, 65, 44, 69, 63의 각 점을 차례로 연결한 선내 (다) 부분 41㎡ 지상의 기와지붕 교육관, 같은 감정도 표시 72, 73, 74, 42, 72의 각 점을 차례로 연결한 선내 (라) 부분 3㎡ 지상의 목조 기와지붕의 대웅전을 각 철거하고, 위 각 토지 부분 합계 83㎡'를 인도하며,

나. 안성시 D 임야 17,199㎡ 중 별지 감정도 표시 40, 41, 42, 74, 75, 82, 40의 각 점을 차례로 연결한 선내 (마) 부분 58㎡ 지상의 목조 기와지붕의 대웅전, 같은 감정도 표시 82, 75, 76, 77, 82의 각 점을 차례로 연결한 선내 (바) 부분 14㎡ 지상의 스테트 가건물을 각 철거하고, 위 각 토지 부분 합계 72㎡를 인도하며,

다. 안성시 E 임야 7,517㎡ 중 별지 감정도 표시 79, 80, 81, 79의 각 점을 차례로 연결한 선내(사) 부분 1㎡ 지상의 스테트 가건물, 같은 감정도 표시 70, 71, 34, 35, 81, 80, 70의 각 점을 차례로 연결한 선내 (아) 부분 35㎡ 지상의 목조 기와지붕의 대웅전을 각 철거하고, 위 토지 부분 합계

36㎡를 인도하라.

2. 피고는 원고에게,

가. 2,200,085원을,

나. 2015. 1. 1.부터 위 제1의 가.항 기재 토지의 침범 부분 83㎡의 인도완료일 또는 원고의 위 토지에 관한 소유권상실일까지 연(年) 302,784원의 비율로 계산한 돈을,

다. 2015. 1. 1.부터 위 제1의 나.항 기재 토지의 침범 부분 72㎡'의 인도완료일 또는 원고의 위 토지에 관한 소유권상실일까지 연(年) 279,288원의 비율로 계산한 돈을,

라. 2015. 1. 1.부터 위 제1의 다.항 기재 토지의 침범 부분 36㎡의 인도완료일 또는 원고의 위 토지에 관한 소유권상실일까지 연(年) 207,360원의 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.

3. 소송비용 중 30%는 원고가 부담하고, 나머지 70%는 피고가 부담한다.

4. 제1항 및 제2의 가.항은 각 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1항 및 피고는 원고에게, 2011. 7. 18.부터 안성시 C 임야 중 83㎡와 D 임야 중 72㎡의 인도완료일까지 월 400,000원의 비율로 계산한 돈을, 2014. 9. 16.부터 안성시 E 임야 중 36㎡'의 인도완료일까지 월 100,000원의 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고 소유의 부동산

1) 원고는 안성시 C 임야 19,201㎡와 D 임야 17,199㎡에 관하여 2011. 7. 18. 매매를 원인으로

수원지방법원 안성등기소(이하 '안성등기소'라고 약칭한다) 2011. 7. 18. 접수 제29145호로 각각 소유권이전등기를 마친 소유자이다.

2) 원고는 안성시 E 임야 7,517m²에 관하여 2014. 8. 21. 매매를 원인으로 안성등기소 2014. 9. 4. 접수 제35324호로 14,677분의 5,686 지분에 관하여, 안성등기소 2014. 9. 16. 접수 제36173호로 14,677분의 8,991 지분에 관하여 각각 소유권이전등기를 마친 소유자이다.

나. 피고 소유의 부동산

1) 피고는 안성시 F 답 853m²에 관하여 1984. 12. 9. 매매를 원인으로 안성등기소 1995. 5. 23. 접수 제13865호로 소유권이전등기를 마친 소유자이다.

2) 피고는 또한, 별지 감정도 표시와 같이 원고 소유의 안성시 D의 중간 지점에 안성시 G 답 126m²를 소유하고 있다.

3) 피고는 위 F 지상에 목조 기와지붕의 대웅전, 기와지붕의 교육관, 스테트조의 식당, 브릭 기와지붕의 화장실, 가건물 등을 건축하여 소유하고 있는바, 위 건물들은 별지 침범내역 기재 및 별지 감정도 표시 기재와 같이 원고 소유의 주문 제1항 기재 각 부동산을 침범하고 있다.

다. 침범부분의 지료 상당액

1) 원고 소유의 안성시 C 임야 중 피고가 침범하고 있는 83m²의 2011. 7. 18.부터 2014. 12. 31.까지의 지료 상당액은 1,110,015원이고, 2015. 1. 1.부터 2015. 12. 31.까지의 지료 상당액은 302,784원이다.

2) 원고 소유의 안성시 D 임야 중 피고가 침범하고 있는 72m²의 2011. 7. 18.부터 2014. 12. 31.까지의 지료 상당액은 1,023,847원이고, 2015. 1. 1.부터 2015. 12. 31.까지의 지료 상당액은 279,288원이다.

3) 원고 소유의 안성시 E 임야 중 피고가 침범하고 있는 36m²의 2014. 9. 16.부터 2014. 12. 31.까지의 지료 상당액은 66,223원이고, 2015. 1. 1.부터 2015. 12. 31.까지의 지료 상당액은 207,360원이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3, 6호증, 을 제4 내지 7호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함), 이 법원의 현장검증결과, 감정인 H의 측량감증결과, 감정인 1의 지료감정 및 보완감정결과,

변론 전체의 취지

2. 판단

가. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 자신이 건축하여 소유하고 있는 건축물로 인하여 원고 소유의 토지를 침범하여 그 소유권행사를 방해하고, 그와 동시에 위 침범부분의 지료 상당액에 관한 부당이득을 얻고 원고에게 동액 상당의 손해를 가하고 있으므로, 원고에게 주문 제1항 기재 침범 부분의 건물들을 철거하여 그 토지 부분 합계 191㎡를 인도하여야 하고, 안성시 C 임야의 침범 부분 83㎡와 D 임야의 침범 부분 72㎡에 관한 2011. 7. 18.부터 2014. 12. 31.까지의 지료 상당액, E 임야의 침범 부분 36㎡에 관한 2014. 9. 16.부터 2014. 12. 31.까지의 지료 상당액의 합계 2,200,085원(= 1,110,015원 + 1,023,847원 + 66,223원)과, 2015. 1. 1.부터 위 C 임야의 침범 부분 83㎡의 인도완료일 또는 원고의 위 토지에 관한 소유권상실일까지 연 302,784원의 비율로 계산한 돈을, 2015. 1. 1.부터 위 D 임야의 침범 부분 72㎡의 인도완료일 또는 원고의 위 토지에 관한 소유권상실일까지 연 279,288원의 비율로 계산한 돈을, 2015. 1. 1.부터 위 E 임야의 침범 부분 36㎡의 인도완료일 또는 원고의 위 토지에 관한 소유권상실일까지 연 207,360원의 비율로 계산한 돈을 각 지급할 의무가 있다고 할 것이다.

나. 피고의 주장에 관한 판단

1) 교환계약과 관련한 주장 피고는 2012. 5. 11. 원고와, 원고 소유의 안성시 C 임야와 D 임야 중 피고가 침범하고 있다고 추측되는 부분 253㎡와 피고 소유의 안성시 G답 126㎡를 서로 교환하기로 하는 내용의 계약을 체결하였으므로, 원고의 이 사건 철거 및 토지인도 청구는 이유 없다고 항변한다. 살피건대, 피고 주장의 위와 같은 내용의 교환계약이 체결된 사실은 당사자 사이에 다툼이 없으나, 한편, 갑 제4, 5호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, ① 피고는 위 교환계약 체결 이후인 2012. 11. 19.과 2012. 12. 17. 위 교환계약이 무효라는 취지의 내용증명우편을 발송하여 그 무렵 각각 원고에게 위 우편이 도달한 사실, ② 이에 원고는 2012. 12. 26. 피고의 뜻에 따라 위 교환계약을 무효로 하겠다는 취지의 내용증명우편을 발송하여 그 무렵 원고에게 위 우편이 도달한 사실을 각 인정할 수 있으므로, 이로써 위 교환계약은 2012. 12. 26.경 합의해제 되어 더 이상 그

효력이 없다고 할 것이어서 이를 지적하는 원고의 재항변은 이유 있고, 결국 피고의 위 항변은 이유 없다.

2) 취득시효 완성과 관련된 주장 피고는, 원고가 철거와 인도를 구하는 부분을 피고가 1984. 12. 9.경부터 20년 이상 점유하여 취득시효가 완성되었으므로 원고의 이 사건 청구는 모두 이유 없다고 항변한다.

살피건대, 피고가 원고 소유의 토지를 일부 침범하여 그 지상에 건물을 소유하는 방법으로 점유한 기간이 20년 이상 경과한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없으나, 한편, 점유로 인한 부동산소유권의 취득기간이 경과하였다고 하더라도 부동산을 점유하는 자가 자신의 명의로 등기하지 않고 있는 사이에 먼저 제3자의 명의로 소유권이전등기가 경료되어 버리면 특별한 사정이 없는 한 점유자가 그 제3자에 대하여는 시효취득을 주장할 수 없는바(1991. 4. 9. 선고 89다카1305 판결, 1991. 6. 25. 선고 90다14225 판결, 1992. 9. 25. 선고 92다21258 판결, 1992.12.11. 선고 92다9968,9975 판결, 대법원 1993. 9. 28. 선고 93다22883 판결 등 참조), 원고가 1984. 12. 9.경부터 20년이 경과한 후인 2011. 7. 18. 안성시 C 임야 및 D 임야의 소유권이전등기를 마친 사실 및 2014. 9. 16. 안성시 E 임야의 소유권이전등기를 모두 마친 사실은 앞서 본바와 같으므로, 이로써 피고는 원고에게 점유취득시효 완성을 주장할 수 없다고 할 것이어서 이 점을 지적하는 원고의 재항변은 이유 있고, 결국 피고의 위 항변은 이유 없다.

3) 권리남용 주장 피고는 원고의 이 사건 청구는 권리남용에 해당되므로 허용되어서는 아니된다고 주장한다.

살피건대, 권리 행사가 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 권리 행사가 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 권리남용이라 할 수 없다(대법원 2003. 2. 14. 선고 2002다62319, 62326 판결, 대법원 2003. 5. 30. 선고 2003다1458 판결, 대법원 2005. 4. 15. 선고 2005다7610 판결, 대법원 2005. 6. 9. 선고

2005다9708 판결, 대법원 2005. 11. 10. 선고 2005다36083 판결, 대법원 2007. 10. 11. 선고 2007다49113 판결 등 참조)고 할 것인바, 피고들이 제출한 증거들만으로는 원고들의 청구가 권리남용에 해당한다고 보기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로 피고의 위 항변 또한 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 일부 인용하고 나머지 청구는 이유 없으므로 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사안동철

별지