

대구지방법원 2021. 6. 9 선고 2020나305513(본소), 2021나303934(반소) 판결

[토지인도 · 지상물 매수 청구]

전 문

원고(반소피고), 피항소인

1. C

변 론 종 결 2021. 5. 26.

판 결 선 고 2021. 6. 9.

제1 심판결 대구지방법원 안동지원 2020. 2. 19. 선고 2017가단22179 판결

주 문

1. 피고 및 피고(반소원고)의 항소 및 이 법원에서 제기한 피고(반소원고) F의 반소청구를 각 기각한다.
 2. 항소비용은 피고 및 피고(반소원고)가, 반소로 인한 소송비용은 피고(반소원고)가 각 부담한다.
- N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

본소 : 피고 및 피고(반소원고)[이하 피고 및 피고(반소원고)를 통틀어 ‘피고들’이라 한다]는

원고(반소피고) C, 원고(반소피고, 선정당사자) D을 비롯한 별지 선정자 명단 기재 선정자들[이하

원고(반소피고) C 및 원고(반소피고, 선정당사자) D을 포함한 선정자 전체를 통틀어 ‘원고들’이라 한다]에게 영주시 G 전 1,663㎡ 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 부분 지상 단층 주택 75㎡를 철거하고, 위 토지를 인도하라. 피고들은 공동하여 원고들에게 각 2,727,320원 및 2018. 1. 1.부터 위 토지 인도완료일까지 월 각 39,495원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

반소 : 주위적으로, 원고들은 피고 F에게 영주시 G 전 1,663㎡ 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 112.48㎡에 관하여 2012. 5. 16. 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라. 예비적으로, 원고들은 피고 F에게 10,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 반소장 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라(피고들은 이 법원에 이르러 반소를 제기하였는데, 그중 피고 E은 2021. 2. 25.자 반소 청구취지 및 청구원인 변경신청서에서 자신의 반소 청구를 제외하는 취지로 청구취지를 변경함으로써 원고들에 대한 반소를 취하하였다).

2. 항소취지

본소 : 제1심판결 중 피고들 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고들의 본소청구를 기각한다.

이 유

1. 본소청구에 관한 판단

가. 제1심판결의 인용

피고들의 항소이유는 이 법원에서 권리남용에 관한 주장을 추가하는 것 이외에는 제1심에서의 주장과 크게 다르지 않고, 제1심의 사실인정과 판단은 정당한 것으로 인정된다. 이에 이 법원의 본소청구에 관한 판결이유는 제1심판결의 제3쪽 아래에서 4행의 “피고들은”을 “원고들은”으로 고치고, 위 추가

주장에 관하여 아래와 같이 추가판단을 하는 것을 제외하고는 제1심판결의 이유와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

나. 추가판단

1) 피고들은, 이 사건 건물은 시가가 50,000,000원이 넘어 이를 철거할 경우 피고들의 손해가 현저히 크고, 사회적으로 큰 손실이 됨에 반하여, 원고들은 당장 이 사건 토지를 사용하지 않을 것으로 보여 피고들이 이 사건 토지에서 퇴거할 경우 이 사건 토지 및 이 사건 건물은 방치되어 그 가치를 잃게 될 것인바, 원고들의 이 사건 청구는 원고들에게 아무런 실익이 없고, 단지 피고들을 이 사건 토지에서 퇴거시켜 괴롭히기 위한 목적으로 청구한 것으로 볼 수 있어 권리남용에 해당한다고 주장한다.

2) 권리행사가 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 권리행사가 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 크다 하여도 그러한 사정만으로는 이를 권리남용이라 할 수 없고, 어느 권리행사가 권리남용이 되는가의 여부는 각 개별적이고 구체적인 사안에 따라 판단되어야 한다(대법원 2003. 2. 14. 선고 2002다62319, 62326 판결 등 참조).

앞서 든 증거에 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① 이 사건 토지의 소유자인 원고들이 위 토지를 확보할 아무런 이익이 없다고 단정할 수 없는 점, ② 피고들은 1999년경부터 이 사건 토지를 무상으로 사용함으로써 이를 통해 적지 않은 경제적 이익을 얻은 것으로 보이는 점 등의 사정에 비추어, 피고들이 제출한 증거만으로는 원고들의 이 사건 건물철거 및 토지인도 청구가 권리남용에 해당한다고 보기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고들의 위 주장 또한 이유 없다.

2. 반소청구에 관한 판단

가. 피고 F의 주장 요지

1) 주위적 청구 : 망 K은 망 I로부터 딸 H의 결혼 지참금으로 이 사건 토지를 넘겨받아 소유의 의사로 점유하였고, 이후 피고 F은 망 K으로부터 이 사건 토지의 점유를 승계받아 소유의 의사로 계속 점유하였다. 원고들이 협의분할에 기하여 이 사건 토지를 상속한 1992. 5. 15.을 기산일로 하여 20년이 도과한 2012. 5. 16. 피고 F의 이 사건 토지에 대한 점유취득시효가 완성되었으므로, 원고들은 피고 F에게 이 사건 토지 중 이 사건 건물 대지 부분인 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 112.48㎡에 관하여 2012. 5. 16. 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기 절차를 이행할 의무가 있다.

2) 예비적 청구 : 원고 D은 피고들의 이 사건 건물 증·개축 사실을 알고 건물을 잘 지었다고 칭찬하였는바, 이를 통해 원고들과 피고들 사이에 이 사건 토지에 대한 임대차계약이 성립되었다. 이 사건 토지에 관한 위 임대차계약이 종료된 것으로 본다면 피고들은 민법 제643조, 제283조에 기하여 지상물인 이 사건 건물에 관한 매수청구권을 행사할 수 있는바, 원고들은 피고 F에게 이 사건 건물의 시가 상당액 중 피고 F의 지분에 해당하는 10,000,000원을 지급할 의무가 있다.

나. 판단

1) 주위적 청구에 관한 판단

앞서 든 증거에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 J과 H은 1984년에 혼인하였는데, 당시 이미 이 사건 토지의 4/5 지분에 관하여 원고들 앞으로 1976. 12. 23. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐져 있었고, 나머지 1/5 지분에 대하여도 원고들이 1992. 5. 15. 협의분할에 의한 상속을 원인으로 소유권을 취득한 점에 비추어, 피고 F 주장과 같이 망 K이 망 I로부터 이 사건 토지를 결혼 지참금으로 받았다고 보기는 어렵다.

앞서 본 바와 같이, 망 K 부부는 1995년경 내지 1996년경부터 망 I 내지 원고들의 허락 하에 이 사건 토지를 점유하였는데, 망 I 내지 원고들은 당초 부녀 내지 남매 관계인 H과 그의 남편 J이 이 사건 토지상의 이 사건 기존 건물에 거주하다가 이사하자, 대가를 받지 않고 H의 시부모(J의 부모)인 망 K 부부가 위 기존 건물에 거주할 수 있도록 하면서 그들로 하여금 이 사건 토지에 설치된 원고들 선조의 분묘를 관리하도록 하였다. 망 K 부부가 이 사건 토지를 점유하게 된 경위, 그 시기 및 이후 점유의

현황과 이 사건 토지의 소유관계 등에 비추어, 망 K 부부의 이 사건 토지에 대한 점유는 타주점유로 봄이 타당하다.

나아가 피고들은 이 사건 토지인도 등을 구하는 원고들의 본소청구에 대하여 권원의 성질상 타주점유에 해당하는 임대차, 사용대차가 성립하여 이 사건 토지를 점유할 정당한 권원이 있다고 주장하였을 뿐이다.

망 K의 이 사건 토지 점유가 자주점유이고 피고들이 그 점유를 승계하여 자주점유하였음을 전제로 한 피고 F의 점유취득시효 완성 주장은 이유 없다.

2) 예비적 청구에 관한 판단

지상물매수청구권은 건물 소유자와 토지 소유자 사이에 토지에 관하여 건물 소유를 목적으로 한 임대차계약이 체결된 것을 전제로 성립한다(민법 제643조).

그런데 앞서 본 바와 같이 원고들과 피고들 사이에 이 사건 토지의 임대차에 관한 구체적인 합의가 없었고, 나아가 원고들이 피고들에게 이 사건 토지의 점유·사용을 승낙하거나 피고들이 그에 따른 차임을 지급한바 없음에 비추어, 피고 F이 제출한 증거만으로는 원고들과 피고들 사이에 명시적으로나 묵시적으로 건물 소유를 목적으로 한 이 사건 토지에 관한 임대차계약이 체결되었다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 피고 F의 지상물매수청구권 행사 주장은 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고들의 본소청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 기각하여야 할 것인바, 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 피고들의 항소는 이유 없어 이를 기각하고, 피고 F이 이 법원에서 제기한 반소청구는 이유 없어 이를 기각한다.

재판장 판사 백정현, 판사 허이훈, 판사 김민지

[별지]

선정자 명단

- 1. A
- 2. B
- 3. D

[별지]

도 면

