

서울북부지방법원 2018. 2. 8 선고 2017가단114723 판결 [건물철거 및 토지인도등 청구의 소]

전 문

원고A

피고B

변론 종결 2018. 1. 25.

판결 선고 2018. 2. 8.

주 문

1. 피고는 원고에게,

가. 별지 목록 제1항 기재 건물 중 별지 참고도 표시 11, 12, 13, 14, 15, 17, 16, 11의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㄴ부분 4㎡를,

나. 별지 목록 제2항 기재 토지 중 같은 참고도 표시 16, 17, 18, 3, 16의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㄷ부분 1㎡ 지상의 담장을,

다. 별지 목록 제3항 기재 토지 중 같은 참고도 표시 3, 18, 19, 20, 3의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㄹ부분 1㎡ 지상의 담장을

각 철거하고, 위 ㄴ, ㄷ, ㄹ부분 토지 6㎡를 인도하라.

2. 피고는 원고에게,

가. 5,835,800원 및 이에 대하여 2017. 10. 31.부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율에 의한 금원을,

나. 2017. 10. 1.부터 제1항 기재 ㄴ, ㄷ, ㄹ부분 토지에 관하여 피고의 점유 종료일 또는 원고의 소유권 상실일까지 매월 말일 67,000원의 비율에 의한 금원을

각 지급하라.

3. 소송비용은 피고가 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 사실의 인정

갑 제1호증, 제2호증, 제4호증의 각 기재와 이 법원의 한국국토정보공사 서울북부지사장에 대한 측량감정촉탁결과, C감정평가사사무소장에 대한 임료감정촉탁결과에 변론 전체의 취지를 종합하면 다음 사실을 인정할 수 있다.

가. 원고는 2006. 12. 22. 별지 목록 제2, 3항 각 기재 토지(이하 '원고토지'라 한다)에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 피고는 2006. 9. 1. 별지 목록 제1항 기재 건물(이하 '피고건물'이라 한다)과 그 대지인 서울 도봉구 D 대 96㎡에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 그런데 피고건물 중 일부가 원고토지를 침범하고 있는데, 그 침범 면적은 추녀 4㎡(주문 제1의 가.항 기재 ㄴ부분), 담장 2㎡(주문 제1의 나.항 기재 ㄷ부분과 주문 제1의 다.항 기재 ㄹ부분, 이하 위 ㄴ, ㄷ, ㄹ부분을 '침범토지'라 한다)이다.

라. 그리고 위 침범토지 합계 6㎡에 대한 2007. 5. 1.부터 2017. 9. 30.까지의 임료 상당액은 5,835,800원이고, 2017. 10. 무렵 월 임료는 67,000원이다.

2. 판단

가. 청구원인에 대한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 원고에게 피고건물 중 원고토지를 침범한 부분인 추녀와 담장을 철거하고, 그 침범토지를 인도할 의무가 있다.

그리고 피고는 원고에게 침범토지에 대한 2007. 5. 1.부터 2017. 9. 30.까지의 임료 상당 부당이득 5,835,800원 및 이에 대하여 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 송달 다음날인 2017. 10. 31.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법에 정한 연 15%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급하고, 2017. 10. 1.부터 침범토지에 관하여 피고의 점유 종료일 또는 원고의 소유권 상실일까지 매월 말일 67,000원의 부당이득을 지급할 의무가 있다.

나. 피고의 주장에 대한 판단

1) 시효취득 주장 이에 대하여, 피고는 전점유자 E의 점유를 포함하여 1977. 9. 13.부터 침범토지를 20년 이상 평온·공연하게 점유하여 시효취득하였다고 주장한다.

살피건대 취득시효기간이 만료된 토지의 점유자는 그 만료 당시의 토지소유자에 대하여 시효취득을 원인으로 하는 소유권이전등기청구권을 가짐에 그치고, 취득시효기간 만료 후에 새로이 그 토지의 소유권을 취득한 사람에 대하여는 시효취득으로 대항할 수 없다(대법원 1991. 4. 9. 선고 89다카1305 판결 참조).

이 사건에 관하여 살피건대, 피고가 침범토지를 1977. 9. 13.부터 20년 이상 계속 점유하였더라도 피고의 취득시효 완성 당시로부터 다시 20년이 지나기 전인 2006. 12. 22. 원고가 원고토지에 관한 소유권이전등기를 마침으로써 침범토지의 소유권을 취득한 원고에게 시효취득으로 대항할 수 없으므로, 피고의 주장은 이유 없다.

2) 권리남용 주장 피고는 침범토지 면적이 크지 않고 이를 인도받기 위하여 피고건물의 붕괴위험을 초래하게 될 철거를 구하는 것은 권리남용에 해당한다는 취지로 주장한다.

살피건대, 권리행사가 권리의 남용에 해당하려면 주관적으로 권리행사의 목적이 오로지 상대방에게 고통을 주고 손해를 입히려는데 있을 뿐 행사하는 사람에게는 아무런 이익이 없는 경우여야하고, 객관적으로는 그 권리행사가 사회질서에 위반된다고 볼 수 있어야 하며, 이와 같은 경우에 해당하지 않는다면 비록 그 권리의 행사에 의하여 권리행사자가 얻는 이익보다 상대방이 입을 손해가 현저히 크다 하여도 그러한 사정만으로는 이를 권리남용이라 할 수 없다(대법원 2002. 9. 4. 선고

2002다22083, 22090 판결 등 참조).

이 사건에 관하여 살피건대, 피고가 주장하는 위 사정만으로는 원고가 아무런 이익이 없이 피고에게 고통을 주기 위하여 철거를 청구한다고 할 수 없으므로, 피고의 위 주장도 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용한다.

판사김진혜

별지