

창원지방법원 마산지원 2016. 10. 13 선고 2015가단104513(본소), 2015가단105769(반소)

판결 [건물철거 및 토지인도 · 토지인도]

전 문

원고(반소피고)A

피고(반소원고)B

변론 종결 2016. 9. 29.

판결 선고 2016. 10. 13.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게,

가. 경남 의령군 C 대 10m² 중 별지 1 도면 표시 2, 3, 15, 2의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄴ) 부분 2m²와 D 대 132m² 중 별지 1 도면 표시 5, 6, 17, 16, 5의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㅁ) 부분 20m² 각 지상 건물 부분을 철거하고, 위 각 부분 토지를 인도하고,

나. 2,557,020원과 2016. 3. 21.부터 위 각 토지 인도 완료일까지 월 77,330원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게,

가. 경남 의령군 E 대 60m² 중 별지 1, 2 도면 표시 ㄱ, ㄴ의 각 점을 연결한 부분의 주차방지턱, ㄷ, ㄹ, ㅁ, ㅂ의 각 점을 연결한 부분의 오수배수관, ㅅ, ㅇ, ㅈ의 각 점을 연결한 부분의 주차장 차양막 철주 및 오수집수정을 각 철거하고, 위 토지 중 별지 3 도면 표시 12, 13, 14, 15, 16, 12의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㅇ) 부분 13m²를 인도하고,

나. 1,173,120원과 2016. 3. 21.부터 위 토지 인도 완료일까지 월 35,880원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

3. 원고(반소피고)의 나머지 본소 청구와 피고(반소원고)의 나머지 반소 청구를 각 기각한다.
4. 소송비용은 본소 및 반소를 합하여 각자 부담한다.
5. 제1, 2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

본소: 주문 제1의 가항 및 피고(반소원고, 이하 '피고'라고만 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라고만 한다)에게 2,920,720원과 2016. 3. 9.부터 주문 제1의 가항 기재 각 토지 인도 완료일까지 월 89,540원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

반소: 주문 제2의 가항 및 원고는 피고에게 1,725,180원과 2016. 3. 9.부터 주문 제2의 가항 기재 토지 인도 완료일까지 월 51,620원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정 사실

본소와 반소를 함께 본다.

가. 원고는 경남 의령군 C 대 10㎡와 D 대 132㎡(이하 '원고 소유 각 토지'라 한다)의 소유자이고, 피고는 원고 소유 각 토지 사이에 있는 E 대 60㎡(이하 '피고 소유 토지'라 한다)의 소유자이다.

나. 피고는 원고 소유 각 토지와 피고 소유 토지 지상에 걸쳐 축조된 건물(이하 '피고 소유 건물'이라 한다)을 소유하고 있고, 원고는 피고 소유 토지 지상에 주차방지턱, 주차장 차양막 철주, 오수집수정 등을, 그 지하에 오수 배수관 등을 설치·사용하면서 위 토지 일부를 점유·사용하고 있다.

다. 원·피고 소유 각 토지 및 피고 소유 건물의 현황은 별지 1 도면과 같고, 주차방지턱, 주차장 차양막 철주, 오수집수정, 지하 오수 배수관의 설치 현황은 별지 2 도면과 같다.

라. 별지 1 도면의 2, 15, 16, 17, 6의 각 점을 순차로 연결한 면적현황선은 피고 소유 건물의 처마를 기준으로 한 것이고, 별지 3 도면의 2, 15, 16, 17, 6의 각 점을 순차로 연결한 현황선은 건물 외벽을 기준으로 한 것인데, 피고 소유 건물의 처마 끝과 외벽 사이 지상 공간은 원고가 통행로 등으로 점유·사용하고 있다.

마. 한편, 원고 소유 각 토지의 2013. 3. 21.부터 2016. 3. 20.까지의 ㎡당 월 임료는 <표1>과 같고, 피고 소유 토지의 2013. 3. 21.부터 2016. 8. 10.까지의 ㎡당 월 임료는 <표2>와 같다.1)

1	2013. 3. 21. - 2014. 3. 20.	3,445원
2	2014. 3. 21. - 2015. 3. 20.	3,700원
3	2015. 3. 21. - 2016. 3. 20.	4,070원

1	2013. 3. 21. - 2014. 3. 20.	2,390원
2	2014. 3. 21. - 2015. 3. 20.	2,410원
3	2015. 3. 21. - 2016. 3. 20.	2,720원
4	2016. 3. 21. - 2016. 8. 10.	2,760원

[인정 근거] 다툴 없는 사실, 갑 제1~5호증, 을 제1~5호증(각 가지번호 포함)의 각 기재와 영상, 이 법원의 검증 결과, 이 법원의 각 측량감정축탁결과 및 각 임료감정축탁결과, 변론 전체의 취지

2. 본소 청구에 대한 판단

가. 청구원인에 대한 판단

위 인정 사실에 의하면, 특별한 사정이 없는 한, 피고는 원고 소유 각 토지의 소유자인 원고에게 경남 의령군 C 대 10㎡ 중 별지 1 도면 표시 2, 3, 15, 2의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄴ) 부분 2㎡와 D 대 132㎡ 중 별지 1 도면 표시 5, 6, 17, 16, 5의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄴ) 부분 20㎡ 각 지상 피고 소유 건물 부분을 철거하고, 위 각 부분 토지를 인도하며, 위 각 토지를 점유, 사용함에 따른 차임 상당의 부당이득금을 반환할 의무가 있다.

다만, 피고 소유 건물이 원고 소유 각 토지 지상에 위와 같이 축조된 사실이 인정되는 한편, 위 건물의

처마와 외벽 사이 공간은 원고가 점유·사용하고 있는 사실 또한 앞서 본 것과 같으므로, 피고가 점유·사용함에 따라 반환하여야 할 부당이득의 전제가 되는 면적은 별지 3 도면 기재와 같이 건물 외벽을 기준으로 한 C 지상 2㎡와 D 지상 17㎡의 합계 19㎡'라고 보아야 한다. 따라서 이를 초과하는 면적에 대한 원고의 부당이득금 청구 부분은 받아들이지 아니한다.

결국 피고는 원고에게 2013. 3. 21.부터 2016. 3. 20.까지의 차임 합계 2,557,020원(상세 계산 내역은 아래 표와 같다)과, 아울러 2016. 3. 20. 현재 해당 면적 월 임료가 77,330원(= 4,070원 × 19㎡)임이 계산상 분명하고 특별한 사정이 없는 한 그 이후에도 같을 것으로 추인할 수 있으므로, 2016. 3. 21.부터 위 철거 및 해당 토지 인도 완료일까지 월 77,330원의 비율로 계산한 돈을 각 차임 상당 부당이득금으로 지급할 의무가 있다.

1	2013. 3. 21. - 2014. 3. 20.	3,445원×19㎡×12월	785,460원
2	2014. 3. 21. - 2015. 3. 20.	3,700원×19㎡×12월	843,600원
3	2015. 3. 21. - 2016. 3. 20.	4,070원×19㎡×12월	927,960원
합계	2,557,020원		

나. 항변에 대한 판단

한편, 피고는 피고 소유 주택의 해당 부분을 철거하는 것은 피고에게 지나치게 가혹한 반면 원고에게는 큰 이익이 되지 아니하므로 철거를 구하는 것은 권리남용에 해당한다고 항변한다. 살피건대, 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 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). 그런데 위 각 증거만으로는 원고의 청구가 원고에게 아무런 이익이 없다거나 사회질서에 위반되는 것이라고 보기 어렵다. 따라서 피고의 항변은 받아들이지 않는다.

다. 소결론

따라서 원고의 본소 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있다.

3. 반소 청구에 관한 판단

가. 청구원인에 관한 판단

위 인정 사실에 의하면, 특별한 사정이 없는 한, 원고는 피고에게 경남 의령군 E 대 60m² 중 별지 1, 2 도면 표시 ㄱ, ㄴ의 각 점을 연결한 부분의 주차방지턱, ㄷ, ㄹ, ㅁ, ㅂ의 각 점을 연결한 부분의
오수배수관, ㅅ, ㅇ, ㅈ의 각 점을 연결한 부분의 주차장 차양막 철주 및 오수집수정을 각 철거하고, 위
토지 중 별지 3 도면 표시 12, 13, 14, 15, 16, 12의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄹ) 부분 13m²를
인도하며, 위 토지를 점유, 사용함에 따른 차임 상당의 부당이득금을 반환할 의무가 있다.

따라서 피고는 원고에게 2013. 3. 21.부터 2016. 3. 20.까지의 차임 합계 1,173,120원(상세 계산
내역은 아래 표와 같다)과, 아울러 2016. 3. 21. 현재 해당 면적 월 임료가 35,880원(= 2,760원 ×
13m²)임이 계산상 분명하고 특별한 사정이 없는 한 그 이후에도 같을 것으로 추인할 수 있으므로
2016. 3. 21.부터 위 철거 및 해당 토지 인도 완료일까지 월 35,880원의 비율로 계산한 돈을 각 차임
상당 부당이득금으로 지급할 의무가 있다.

1	2013. 3. 21. - 2014. 3. 20.	2,390원×13m ² ×12월	372,840원
2	2014. 3. 21. - 2015. 3. 20.	2,410원×13m ² ×12월	375,960원
3	2015. 3. 21. - 2016. 2. 20.	2,720원×13m ² ×12월	424,320원
합계	1,173,120원		

나. 소결론

따라서 피고의 반소 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 본소 청구와 피고의 반소 청구는 각 위 인정 범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고,
나머지 본소 청구와 반소 청구는 각 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사윤중렬

별지

관하여는 피고가 신청한 임료감정촉탁결과가 이 법원에 제출되어 있는데, 원고 소유 각 토지에 관하여는 각 임료감정촉탁결과가 유사하므로 원고 신청에 따른 임료감정촉탁결과를 채택하고, 피고 소유 토지에 관하여는 피고가 신청한 임료감정촉탁결과를 채택한다.