

춘천지방법원 영월지원 2021. 6. 10 선고 2020가합10406 판결 [가건물철거 및 토지인도 청구 등]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 최명호

피 고 1. B

2. C

피고들 소송대리인 법무법인 태양

담당변호사 류경문

피고들 소송복대리인 변호사 정용상

변 론 종 결 2021. 5. 27.

판 결 선 고 2021. 6. 10.

주 문

1. 원고에게,

가. 피고 B은 강원 평창군 D 전 849㎡ 지상 별지 감정도 기재 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 25의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가) 부분 88㎡, 같은 별지 기재 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 35의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나) 부분 48㎡, 같은 별지 기재 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 43의 각 점을 순차로 연결한 선내 (다) 부분 68㎡, 같은 별지 기재 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57,

58, 51의 각 점을 순차로 연결한 선내 (라) 부분 67㎡ 지상 각 조립식 건물을 철거하고, 위 각 토지를 인도하며,

나. 피고 C은 강원 평창군 E 전 638㎡ 지상 별지 감정도 기재 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 59의 각 점을 순차로 연결한 선내 (마) 부분 69㎡, 같은 별지 기재 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 68의 각 점을 순차로 연결한 선내 (바) 부분 68㎡, 같은 별지 기재 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 76의 각 점을 순차로 연결한 선내 (사) 부분 79㎡ 지상 각 조립식 건물을 철거하고, 위 각 토지를 인도하라.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구원인에 관한 판단

갑 제1호증의 2, 3의 각 기재, 한국국토정보공사 평창지사장에 대한 측량감정촉탁결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, 원고가 강원 평창군 D 토지 및 E 토지(이하 일괄하여 ‘이 사건 토지’라 한다)를 소유하고 있는 사실, 이 사건 토지 중 별지 감정서 기재 선내 (가) 내지 (사) 부분 지상에 각 조립식 건물(이하 ‘이 사건 건물’이라 한다)이 있는 사실이 인정되고, 위 선내 (가) 내지 (라) 부분 지상의 각 조립식 건물은 피고 B이 소유하고 있고, 위 선내 (마) 내지 (사) 부분 지상의 각 조립식 건물은 피고 C이 소유하고 있는 사실은 당사자들 사이에 다툼이 없다.

위 인정사실에 의하면, 원고에게, 피고 B은 위 선내 (가) 내지 (라) 부분 지상의 각 조립식 건물을 철거하고, 그 토지를 인도하며, 피고 C은 위 선내 (마) 내지 (사) 부분 지상의 각 조립식 건물을 철거하고, 그 토지를 인도할 의무가 있다.

2. 피고들의 주장에 관한 판단

가. 신의성실의 원칙에 위반 및 권리남용 주장에 관한 판단

1) 주장 요지

피고 C의 가족인 F와 원고의 가족인 G, H은 이 사건 토지의 소유자였던 I에 대한 채권을 변제받기 위하여 서로 협력하여 이 사건 토지 및 그 인접 토지(이하 ‘이 사건 토지 등’이라 한다), 그 인접 토지 지상 펜션 건물(이하 ‘펜션 건물’이라 한다)의 소유권을 취득한 다음 이를 제3자에게 매각하기로 합의하였는데, 원고가 이 사건 토지 등의 소유자가 된 것을 기화로 이 사건 청구를 하는 것은 신의성실의 원칙에 반하고, 권리남용에 해당한다.

2) 판단

가) 신의성실의 원칙에 위배된다는 이유로 권리행사를 부정하기 위해서는 상대방에게 신의를 제공하였거나 객관적으로 보아 상대방이 신의를 가지는 것이 정당한 상태에 이르러야 하고 이와 같은 상대방의 신의에 반하여 권리를 행사하는 것이 정의 관념에 비추어 용인될 수 없는 정도에 이르러야 한다(대법원 2020. 10. 29. 선고 2018다228868 판결 참조). 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 한다(대법원 2015. 3. 20. 선고 2012다17479 판결 참조).

나) 갑 제6 내지 16, 18, 24호증(각 가지번호 있는 것은 가지번호를 포함, 이하 같다), 을 제1, 3 내지 8, 12호증의 각 기재에 의하면, F, G, H이 이 사건 토지 등의 소유자였던 I에 대한 공사대금채권 및 분양대금반환채권을 갖고 있었던 사실, F, G, H이 2006. 7. 19. 및 2007. 3.경 펜션 건물을 F가 계속하여 건축하고, G, H이 그 공사대금을 대여하되 F로부터 펜션 건물 J동을 이전받고, G, H이 이

사건 토지 등을 경매절차에서 매수하여 이를 제3자에게 매각함으로써 위 각 채권을 변제받기로 합의(이하 '이 사건 합의'라 한다)한 사실, 이 사건 토지 등에 관한 임의경매절차(춘천지방법원 영월지원 K)가 개시되었고, 원고가 2009. 9. 23. 이 사건 토지 등의 소유권을 취득한 사실은 인정된다.

다) 그러나 앞서 든 증거들, 갑 제5, 17, 19, 20호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, F가 이 사건 합의 이후인 2009. 3. 20. 펜션 건물에 관하여 피고 B에게 가등기, L에게 근저당권을 각 설정하였는데, 그 각 설정행위가 이 사건 합의에 따른 G, H에 대한 펜션 건물 J동의 이전임무에 반한다는 이유로 2011. 2. 23. 배임죄로 징역 1년에 집행유예 2년의 유죄판결을 선고받았고, 2011. 6. 9. 위 판결이 확정된 사실(춘천지방법원 영월지원 2009고단570, 춘천지방법원 2010노355, 대법원 2011도3654), ② G, H은 F를 상대로 하여 펜션 건물 J동에 관한 소유권이전등기절차이행 청구의 소(춘천지방법원 영월지원 2009가단6399, 춘천지방법원 2011나4579)를 제기하여 전부 승소하였고, 펜션 건물에 관한 대여금 청구의 소(인천지방법원 2013가합689, 서울고등법원 2013나78169, 대법원 2016다26648)도 제기하였는데 일부 승소하였으며, 위 각 소송은 2016. 9. 8.에 이르러서야 전부 확정된 사실, ③ 원고는 이 사건 토지 등의 소유권을 취득한 이후 F에 대하여 펜션 건물의 철거 및 그 부분 대지의 인도 청구의 소를 제기하였는데, F가 위 청구가 신의성실의 원칙에 반하고 권리남용에 해당한다고 주장하였으나, 그 주장이 받아들여지지 않고, 2019. 5. 22. 원고 승소판결이 선고되고, 2019. 9. 25. 위 판결이 확정된 사실(춘천지방법원 영월지원 2016가단12064, 춘천지방법원 2018나50502, 대법원 2019다240353)이 인정된다.

라) 위 인정사실에 의하면 F의 위와 같은 배임행위 및 G 등 원고 측과 F 등 피고들 측간의 장기간의 민사소송 등으로 인해 원고 측과 피고들 측의 신뢰관계는 무너졌다고 봄이 상당하고, 원고 측의 채권 만족을 위한 권리행사의 필요성이 남아 있는 이상, 원고가 피고들을 상대로 이 사건 청구를 하는 것이 신의성실의 원칙에 반한다거나 권리남용에 해당한다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 결국, 피고들의 이 부분 주장은 이유 없다.

나. 법정지상권 주장에 관한 판단

1) 주장 요지

이 사건 합의의 내용 및 이 사건 토지 등의 경매절차까지의 진행 경위 등에 비추어 볼 때 피고들에게 민법 제366조의 법정지상권이 성립하고, 이 사건 건물의 소유권이 F에서 피고들로 변경되었으므로 피고들에게 관습상의 법정지상권도 성립한다.

2) 판단

가) 민법 제366조의 법정지상권은 저당권설정 당시부터 저당권의 목적되는 토지 위에 건물이 존재할 경우에 한하여 인정된다(대법원 1993. 6. 25. 선고 92다20330 판결 참조). 살피건대, 을 제1호증, 을 제2호증의 2의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 토지에 관하여 2004. 6. 2. 주식회사 M(이하 'M'이라 한다) 명의의 근저당권이 설정된 사실, F가 2004. 10. 22. I로부터 이 사건 토지 등의 지상에 펜션 건물을 도급하는 공사를 체결하고, 그 무렵 이에 관한 공사에 나아간 사실이 인정되고, 이 사건 토지에 관한 경매절차에서 원고가 2009. 9. 23. 그 소유권을 취득한 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 이 사건 토지에 위 근저당권이 설정될 무렵에는 이 사건 건물이 존재하지 않았으므로, 민법 제366조에 따른 법정지상권이 성립한다고 보기 어렵다.

나) 관습상의 법정지상권은 토지 또는 건물이 동일한 소유자에 속하였다가 건물 또는 토지가 매매 또는 기타의 원인으로 인하여 양자의 소유자가 다르게 된 때에 한하여 인정된다(대법원 1984. 9. 11. 선고 83다카2245 판결 참조). 살피건대, F가 이 사건 건물을 그 비용과 노력으로 건축한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없고, 이 사건 토지가 I의 소유였던 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 이 사건 토지 및 이 사건 건물은 동일인 소유가 아니었으므로, 관습상 법정지상권이 성립한다고 보기 어렵다.

다) 한편 을 제2, 9, 16호증 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 토지에 관하여 2004. 6. 2. M 명의의 지상권설정등기가 마쳐진 사실, H이 2007. 5. 22. 위 지상권을 양수하고, 그에 관한 이전등기를 마친 사실이 인정되는바, 이미 약정에 의하여 지상권이 설정된 토지에 관하여 민법 제366조에 따른 법정지상권 또는 관습상의 법정지상권이 재차 성립할 수 있다고 보기 어렵다.

라) 결국, 피고들의 이 부분 주장도 이유 없다.

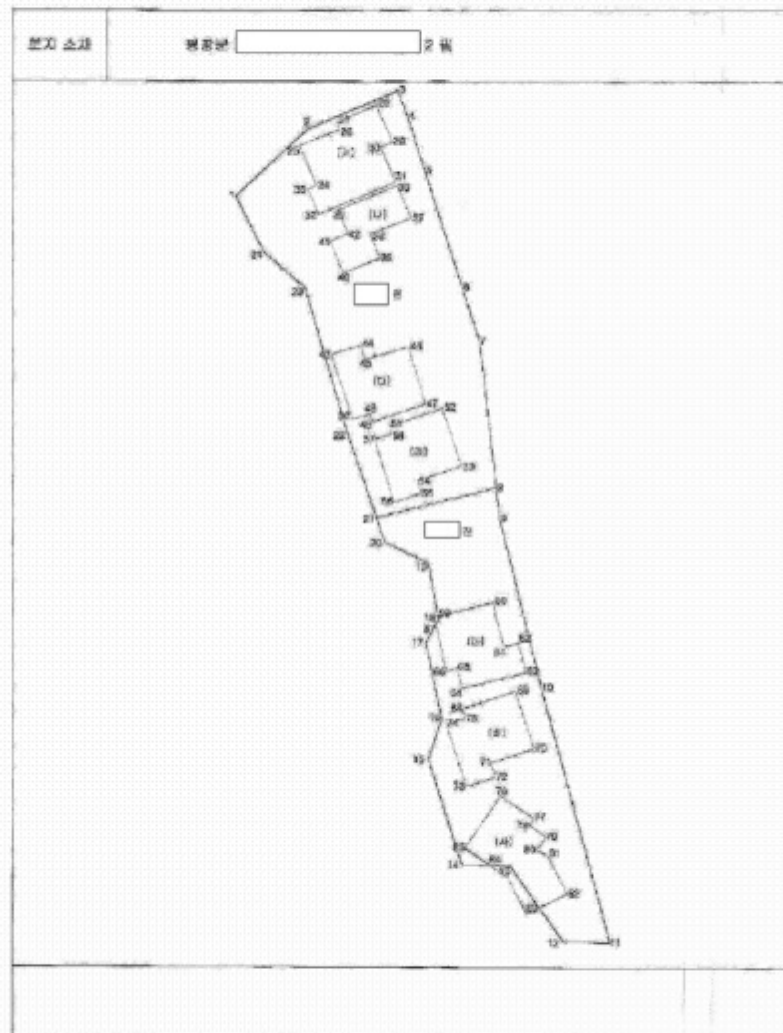
3. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 있으므로 각 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 최영각, 판사 서진원, 판사 여동근

별지

감정도



끝.