

대구지방법원 2021. 12. 17 선고 2020가단136242 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

전 문

원고A

소송대리인 법무법인 케이씨엘

담당변호사 박홍우, 송인원

피고B

소송대리인 법무법인 도율

담당변호사 김도현, 송인영, 이유정, 신성욱

변론 종결 2021. 11. 12.

판결 선고 2021. 12. 17.

주 문

1. 피고는 원고에게,

가. 별지 목록 제1항 기재 토지를 인도하고,

나. 별지 목록 제2항 기재 토지 중 별지 도면 표시 1,2,3,4,6,7,9,10,11,12,13,14,15,1의 각 점을 차례로 연결한 선내(ㄱ) 부분 438㎡ 지상 주택 겸 건사를 철거하고, 별지 목록 제2항 기재 토지를 인도하고,

다. 별지 목록 제3항 기재 토지 중 별지 도면 표시 16,17,20,21,22,16의 각 점을 차례로 연결한 선내(ㄴ) 부분 42㎡ 지상 건사 및 별지 도면 표시 7,8,9,7위 각 점을 차례로 연결한 선내(ㄷ) 부분 3㎡ 지상 주택 겸 건사를 각 철거하고, 별지 목록 제3항 기재 토지를 인도하고,

라. 별지 목록 제4항 기재 토지 중 1) 별지 도면 표시 4,5,6,4의 각 점을 차례로 연결한 선내(ㄹ) 부분 1㎡ 지상 주택 겸 건사, 2) 별지 도면 표시 17,18,19,20,17의 각점을 차례로 연결한 선내(ㅁ) 부분

18m² 지상 건사, 3) 별지 도면 표시

23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,23의 각 점을 차례로 연결한 선내(ㄴ) 부분 702m² 지상 C골프장, 4) 별지 도면 표시 44,45,46,47,48,49,50,51,44의 각 점을 차례로 연결한 선내(ㄷ) 부분 710m² 지상 닭장, 5) 별지 도면 표시 52,53,54,55,52의 각 점을 차례로 연결한 선내(ㅇ) 부분 80m² 지상 닭장, 6) 별지 도면 표시 56,57,58,56위 각 점을 차례로 연결한 선내(ㅈ) 부분 1m² 지상 창고, 7) 별지 도면 표시 59,60,61,62,59의 각 점을 차례로 연결한 선내(ㅊ)부분 50m² 지상 건사를 각 철거하고, 별지 목록 제4항 기재 토지를 인도하라.

2. 피고는 원고에게,

가. 12,830,640원과 이에 대하여 2020. 10. 23.부터 2021. 12. 17.까지 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고,

나. 2020. 10. 23.부터 별지 목록 기재 토지의 인도완료일까지 월 201,700원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

3. 원고의 나머지 청구를 기각한다.

4. 소송비용은 원고가 10%, 피고가 90%를 부담한다.

5. 제1,2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 주장

가. 원고의 주장

1) 원고는 1999. 10. 11. 별지 목록 제1항 내지 3항 기재 토지의 전부의 소유권 및 별지 목록 제4항 기재 토지 중 3,900분의 3,890지분(이하 위 토지들 전체를 지칭할 때는 이 사건 토지라고 하고 각 항의 토지를 지칭할 때는 이 사건 각항 기재 토지라고 한다)의 소유권을 취득한 자이고, 피고는 원고의 동생으로 원고가 이 사건 토지의 소유권을 취득한 이래 이 사건 토지를 무단으로 점유하면서 이 사건 토지 상에 건사, 닭장 등 2)항 기재 시설물을 설치하여 점유하고 있는 자이다.

2) 이 사건 토지 지상의 시설물 설치 현황

피고는 이 사건 토지를 점유하면서 이 사건 제1항 기재 토지 지상에 연못을, 이 사건 제2항 기재 토지 중 별지 도면 표시 1,2,3,4,6,7,9,10,11,12,13,14,15,1의 각 점을 차례로 연결한 선내(ㄱ) 부분 438m² 지상에 주택 겸 건사를, 이 사건 제3항 기재 토지 중 별지 도면 표시 16,17,20,21,22,16의 각 점을 차례로 연결한 선내(ㄴ) 부분 42m² 지상에 건사를, 별지 도면 표시 7,8,9,7위 각 점을 차례로 연결한 선내(ㄷ) 부분 3m² 지상에 주택 겸 건사를, 이 사건 제4항 기재 토지 중 1) 별지 도면 표시 4,5,6,4의 각 점을 차례로 연결한 선내(ㄹ) 부분 1m² 지상에 주택 겸 건사를, 2) 별지 도면 표시 17,18,19,20,17의 각 점을 차례로 연결한 선내(ㅁ) 부분 18m² 지상에 건사를, 3) 별지 도면 표시 23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,23의 각 점을 차례로 연결한 선내(ㅂ) 부분 702m² 지상에 C골프장을, 4) 별지도면 표시 44,45,46,47,48,49,50,51,44의 각 점을 차례로 연결한 선내(ㅅ) 부분 710m² 지상에 닭장을, 5) 별지 도면 표시 52,53,54,55,52의 각 점을 차례로 연결한 선내(ㅇ) 부분 80m² 지상에 닭장을, 6) 별지 도면 표시 56,57,58,56위 각 점을 차례로 연결한 선내(ㅈ) 부분 1m² 지상 창고, 7) 별지 도면 표시 59,60,61,62,59의 각 점을 차례로 연결한 선내(ㅊ)부분 50m² 지상 건사를 각 설치하고, 현재 위 각 시설물 및 이 사건 토지를 점유·사용하고 있다.

3) 위 시설물 철거 및 이 사건 토지 인도의무

원고는 이 사건 제1항 내지 제3항 기재 토지의 소유자로서 소유권에 기한 방해배제청구권에 기초하여, 이 사건 제3항 기재 토지의 공유자로서 공유물의 보존행위로서 피고가 무단으로 설치한 위 시설물의 철거와 이 사건 토지의 인도를 구한다.

4) 차임 상당의 부당이득반환 의무 및 손해배상 의무

피고는 이 사건 소장 부분 송달일인 2020. 10. 22. 이전 10년간 이 사건 토지를 무단으로 사용하였으므로 위 기간 동안의 차임상당액 12,830,000원과 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음날인 2020. 10. 23.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 비율로 계산한 돈과, 2020. 10. 23.부터 이 사건 토지를 원고에게 인도할 때까지 월 201,700원의 비율로 계산한 돈을 부당이득금 또는 손해배상금으로 원고에게 지급할 의무가 있다.

나. 피고의 주장

1) 피고가 이 사건 토지 상에 위 시설물들을 설치할 때 원고의 허락을 받았고 시설물이 설치된 부지를 무상사용하도록 허락을 받았다.

그렇지 않다하더라도 장기간 차임청구를 하지 않다가 한꺼번에 10년치의 차임지급청구를 하는 것은 권리남용 또는 신의칙 위반으로 허용되지 아니한다.

2) 동물 사육장 등 시설물은 피고의 소유가 아니므로 철거에 응할 수 없다.

3) 연못은 피고가 설치한 것이 아니라 자연발생적으로 생긴 것이다.

4) 시설물이 설치되어 있는 땅은 피고가 20년간 소유의 의사로 평온, 공연하게 점유하였으므로 피고는 이 사건 토지를 시효취득하였다.

2. 판단

가. 원고의 청구에 대한 판단

1) 철거 및 인도청구에 대한 판단 이 사건 현장검증 및 감정결과, 갑제1호증 내지 10호증(가지번호 포함)의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 따르면 원고가 이 사건 토지의 소유권을 취득한 1999. 10.

이후 피고가 원고의 허락 없이 이 사건 토지상에 청구취지 제1항 기재 건사 등 각종 시설물(다만 뒤에서 보는 연못은 제외한다)을 설치하고 이 사건 토지를 점유·사용해 온 사실을 인정할 수 있다.

따라서 피고는 원고에게 위 각종 시설물을 철거하고 이 사건 토지를 인도할 의무가 있다.

다만 이 사건 제1항 토지상에 있는 연못은 피고가 조성한 사실을 인정할 증거가 없고 자연발생적으로 생성된 것으로 보이므로 이에 대한 원고의 철거청구는 받아들이지 아니한다.

2) 차임상당액 청구에 대한 판단 이 사건 임료감정결과에 따르면 원고가 이 사건 소송을 제기한

2020. 10. 22. (소장송달일)로부터 역산하여 10년 동안(2010. 10. 23.부터 2020. 10. 22.까지)의

이 사건 토지의 차임은 12,830,640원인 사실, 2020. 10. 23. 이후의 이 사건 토지의 월차임이 201,700원인 사실을 인정할 수 있다.

따라서 피고는 원고에게 12,830,640원과 이에 대하여 2020. 10. 23.부터 이행의무의 존재여부와 범위에 관하여 항쟁함이 타당한 이 사건 판결선고일인 2021. 12. 17.까지 민법이 정한 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하고, 2020. 10. 23.부터 별지 목록 기재 토지의 인도완료일까지 월 201,700원의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

나. 피고의 주장에 대한 판단

1) 피고가 이 사건 토지 상에 위 시설물들을 설치할 때 원고의 허락을 받았고 시설물이 설치된 부지를 무상사용하도록 허락을 받은 사실과 관련하여 을제1호증 내지 3호증(가지번호 포함)의 각 기재만으로 이러한 사실을 인정하기에 부족하고 달리 이러한 사실을 인정할만한 증거가 없고, 장기간권리행사를 하지 않다가 한꺼번에 차임청구를 한다고 하여 권리남용이나 신의칙 위반으로 볼 수 없으므로 이러한 피고의 주장은 받아들이지 아니한다.

4) 시설물이 설치되어 있는 땅은 피고가 20년간 소유의 의사로 평온, 공연하게 점유하였으므로 피고는 이 사건 토지를 시효취득하였다고 주장하나, 위 을호증의 기재 등에 따르면 피고는 이 사건 토지가 원고의 소유인 사실을 알고 있었으므로 자주점유의 의사가 있었다고 보기 어렵다.

따라서 피고의 이러한 주장 또한 받아들이지 아니한다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사신중화

별지