

제주지방법원 2022. 5. 18 선고 2020나14154 판결 [건물철거 및 토지인도]

재판경과

제주지방법원 2022. 5. 18 선고 2020나14154 판결

제주지방법원 2020. 7. 20 선고 2019가단4884 판결

전문

원고, 피항소인 A

피고(선정당사자), 항소인

B

변론종결 2022. 4. 6.

판결선고 2022. 5. 18.

제1심판결 제주지방법원 2020. 7. 20. 선고 2019가단4884 판결

주문

1. 이 법원에서 변경한 원고의 청구를 포함하여 제1심판결을 다음과 같이 변경한다.

가. 원고에게, 1) 피고(선정당사자)와 선정자들은 별지2 기재 건물을 피고(선정당사자)는 13분의 6 지분 범위 내에서, 선정자 C, D은 각 13분의 1 지분 범위 내에서 각 철거하고, 별지1 기재 토지를 인도하며, 2) 피고(선정당사자)는 34,589,328원, 선정자 C, D은 각 5,764,888원 및 위 각 돈에

대하여 2021. 8. 1.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하고, 3) 2021. 8.

1.부터 위 1)항 기재 건물 철거와 토지 인도 완료시까지 피고(선정당사자)는 월 318,519원의, 선정자 C, D은 각 월 53,086원의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

나. 원고의 나머지 청구를 기각한다.

2. 소송총비용은 피고(선정당사자) 및 선정자들이 부담한다.

3. 제1항의 가.항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

주문 제1의 가. 1), 3)항 및 원고에게, 피고(선정당사자)는 34,589,328원, 선정자 C, D은 각 5,764,888원 및 위 각 돈에 대하여 2021. 7. 28.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 송달일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라[원고는 피고(선정당사자)와 선정자들에게, ① 제1심에서 주문 제1의 가. 1)항 건물 전부에 관하여 철거를 청구하다가 이 법원에서 피고(선정당사자)와 선정자들의 각 상속지분 범위 내에서의 위 건물 철거를 청구하는 취지로 청구를 변경하였고, ② 제1심에서 주위적으로는 피고(선정당사자)와 선정자들이 공동하여 주문 제1의 가. 1)항 토지 점유에 대한 부당이득을 반환할 것을 청구하고, 예비적으로는 피고(선정당사자)와 선정자들의 각 상속지분에 따라 위 토지 점유에 대한 부당이득을 반환할 것을 청구하다가, 이 법원에서 각 상속지분에 따른 위 토지 점유에 대한 부당이득 반환 청구만 유지하되 부당이득금 중 일시금 청구 부분을 확장하고 분할금 청구 부분을 감축하는 취지로 청구를 변경하였다].

2. 항소취지

제1심판결 중 피고(선정당사자) 및 선정자들 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원의 판결이유는, 아래 2.항과 같이 고쳐 쓰고, 피고(선정당사자)와 선정자들[이하 피고(선정당사자)와 선정자들을 통칭할 때에는 ‘피고들’이라 한다]이 이 법원에서 추가하는 주장에 관하여 아래에 ‘3. 추가 판단’ 부분을 추가하는 외에는, 제1심판결의 이유와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 인용한다.

2. 고쳐 쓰는 부분

제1심판결문 이유 1의 나.항 2행의 “마쳐져다가”를 “마쳐졌다가”로 고친다.

제1심판결문 이유 3의 나. (2)항 두 번째 문단 마지막 행의 “1995. 1. 1.”을 “1996. 1. 1.”로 고친다.

제1심판결문 이유 3의 다.항을 다음과 같이 고친다.

『피고들은 이 사건 건물에 관하여 지상권을 시효취득하였다고 주장한다.

타인의 토지에 관하여 공작물의 소유를 위한 지상권의 점유취득시효가 인정되려면 그 토지의 점유사실 외에도 그것이 임대차나 사용대차관계에 기한 것이 아니라 지상권자로서의 점유에 해당함이 객관적으로 표시되어 계속되어야 하고, 그 입증책임은 시효취득을 주장하는 자에게 있으며, 그와 같은 요건이 존재하는가의 여부는 개별사건에서 문제된 점유개시와 공작물의 설치 경위, 대가관계, 공작물의 종류와 구조, 그 후의 당사자간의 관계, 토지의 이용상태 등을 종합하여 그 점유가 지상권자로서의 점유에 해당한다고 볼 만한 실질이 있는지의 여부에 의하여 판단하여야 한다(대법원 1996. 12. 23. 선고 96다7984 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 이 사건을 보건대, 피고들이 제출한 증거들과 주장하는 사정들을 모두 종합하여도 피고들이 이 사건 토지에 지상권을 설정하려는 의사로 이 사건 토지를 점유하여 왔다고 보기 어려운 이상(이 사건 건물은 망인이 본인 소유의 이 사건 토지에 신축하여 소유하던 것으로서, 피고들은 망인 및 F의 사망에 따라 이 사건 건물을 각 해당 지분씩 공동소유하고 있을 뿐이다) 이와 다른 전제에 선 피고들의 주장은 나머지 점에 관하여 더 나아가 살필 필요 없이 받아들일 수 없다.』

제1심판결문 이유 4의 나.항을 삭제하되, 4의 (3)항 1행 “(3)”을 “나.”로 고치고, 같은 항 5행 “추정된다”를 “추정되므로, 원고가 구하는 2010. 1. 1.부터 2021. 7. 31.까지의 차임 상당의 부당이득금은 74,943,545원(= 2010. 1. 1.부터 2019. 12. 31.까지의 차임 상당의 부당이득금 합계 61,831,170원 + 2020. 1. 1.부터 2021. 7. 31.까지의 차임 상당의 부당이득금 합계 13,112,375원1))이다”로 고친다.

제1심판결문 이유 4의 (4)항을 다음과 같이 고친다.

『다. 따라서 피고들은 원고가 구하는 바대로 각 상속지분에 따라 원고에게, ① 2010. 1. 1.부터 2021. 7. 31.까지의 이 사건 토지에 대한 차임 상당의 부당이득금으로 피고(선정당사자)는 34,589,328원(= 74,943,545원 × 6/13), 선정자 C, D은 각 5,764,888원(= 74,943,545원 × 1/13) 및 위 각 돈에 대하여 원고의 2021. 7. 28.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서가 피고들에게 송달된 날의 다음 날인 2021. 7. 31. 이후로서 위 2010. 1. 1.부터 2021. 7. 31.까지 기간에 대한 부당이득금의 최종발생일인 2021. 7. 31. 다음 날인 2021. 8. 1.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있고, ② 2021. 8. 1.부터 이 사건 건물 철거 및 이 사건 토지 인도 완료시까지 이 사건 토지에 대한 차임 상당의 부당이득금으로 피고(선정당사자)는 월 318,519원(= 8,281,500원 × 6/13 ÷ 12개월)의, 선정자 C, D은 각 월 53,086원(= 8,281,500원 × 6/13 ÷ 12개월)의 각 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.』

3. 추가 판단

가. 원고가 이 사건 건물을 점유·사용하고 있어 부당이득이 발생하지 않는다는 주장에 대한 판단
피고들은, 원고가 이 사건 건물을 현재까지 점유·사용하고 있으므로 피고들의 이 사건 토지에 대한 부당이득이 발생하지 않는다고 주장한다.

이에 대하여 보건대, 사회통념상 건물은 그 부지를 떠나서는 존재할 수 없는 것이므로 건물의 부지가 된 토지는 그 건물의 소유자가 점유하는 것으로 볼 것이고, 이 경우 건물의 소유자가 현실적으로 건물이나 그 부지를 점거하고 있지 아니하더라도 그 건물의 소유를 위하여 그 부지를 점유한다고 보아야 하는바(대법원 2020. 6. 4. 선고 2019다295070 판결 등 참조), 이 사건 건물의 점유자가 원고인지 여부와 무관하게 피고들은 원고에게 이 사건 토지의 점유로 인한 차임 상당의 부당이득을

지급할 의무를 부담하는 것이므로, 피고들의 이 부분 주장은 나머지 점에 관하여 나아가 살필 필요 없이 받아들일 수 없다.

나. 지상권 갱신 및 매수청구 주장에 대한 판단

피고들은, 이 사건 건물이 현존하므로 지상권의 갱신을 청구하고, 이를 원고가 거절한다면 원고와 피고들 사이에 현재까지 지료를 정하지 않았으므로 이 사건 건물의 매수청구가 허용된다는 취지로 주장한다.

이에 대하여 보건대, 지상물매수청구권은 지상권자의 지상권갱신청구권 행사에 대하여 지상권설정자가 갱신을 거절하는 경우에 발생하는 것이고, 지상권갱신청구권은 지상권 소멸 후 지체 없이 행사되어야 한다(대법원 1995. 4. 11. 선고 94다39925 판결 등 참조). 피고들은 이 사건 건물의 법정지상권 존속기간이 만료된 1996. 1. 1. 이후 상당한 기간 내에 지상권갱신청구권을 행사하였다는 점에 대하여 아무런 주장·입증을 하지 않고 있고, 위 존속기간 만료일로부터 25년 6개월가량 경과된 후에야 이 사건 2021. 7. 5.자 준비서면의 제출로써 지상권갱신청구를 하고 있을 뿐이므로 피고들의 법정지상권 갱신청구의 효력을 인정하기 어렵다.

따라서 소멸되지 아니한 법정지상권을 갱신청구할 수 있음을 전제로 한 피고들의 이 사건 건물 매수청구 주장도 나머지 점에 관하여 더 나아가 살필 필요 없이 받아들일 수 없다.

다. 명의신탁 주장에 대한 판단

피고들은, ‘원고 및 피고들의 모친인 F 소유이던 이 사건 토지가 피고(선정당사자)에게 명의신탁된 이후 원고가 그 소유권을 피고(선정당사자)로부터 취득하였으므로 이 사건 토지에 대한 원고 앞으로의 소유권이전등기는 진실한 소유자인 F에 대하여 무효인 등기이고, 이 사건 토지는 F 상속인들의 소유이나 F은 이를 사회에 환원하기를 바라므로 위 소유권이전등기가 무효이다’라거나 ‘이 사건 건물과 토지는 모두 F이 피고(선정당사자)에게 명의신탁한 것으로서 원고는 이러한 사정을 잘 알고 수탁자에 불과한 피고(선정당사자)로부터 이 사건 토지의 소유권을 취득한 것이므로 그 소유권 취득은 무효이다’는 취지로 주장한다.

이에 대하여 보건대, 갑 제1, 8호증, 을 제2호증의 각 기재에 의하면, 이 사건 토지에 관하여 1981. 1. 1. 망인에서 피고(선정당사자) 앞으로 1980. 12. 25. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가, 1989. 10. 19. 원고 앞으로 1987. 6. 1. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 각 마쳐진 사실이 인정된다. 부동산에 관한 등기부상 소유권이전등기가 경료되어 있는 이상 일응 그 절차 및 원인이 정당한 것이라는 추정을 받게 되고 그 절차 및 원인의 부당을 주장하는 당사자에게 이를 입증할 책임이 있는 것인데(대법원 2003. 2. 28. 선고 2002다46256 판결 등 참고), 피고들이 제출한 증거들과 피고들이 주장하는 사정들을 종합하여 살펴보아도 위와 같은 소유권이전등기의 추정을 번복하여 이 사건 토지가 F 소유였다거나 피고(선정당사자)가 F 등으로부터 명의신탁받은 것이라고 보기 어렵고, 달리 그와 같이 볼 증거가 없다.

따라서 이와 다른 전제에 선 피고들의 이 부분 주장도 나머지 점에 관하여 더 나아가 살필 필요 없이 받아들일 수 없다.

라. 묵시적 합의 주장에 대한 판단

피고들은 원고와 상호 묵시적으로 임대료와 지료를 묻지 않기로 합의하였으므로 원고의 청구가 부당하다는 취지의 주장을 하나, 피고들이 제출한 증거들과 피고들이 주장하는 사정들을 종합하여 살펴보아도 피고들이 원고와 그 주장과 같은 합의를 하였다거나 원고가 피고들에게 피고들의 이 사건 건물 소유 및 이 사건 토지 점유로 인한 부당이득금 상당액을 청구하지 않기로 하였다고 보기 어렵고, 달리 그와 같이 볼 증거가 없다. 따라서 이와 다른 전제에 선 피고들의 이 부분 주장도 나머지 점에 관하여 더 나아가 살필 필요 없이 받아들일 수 없다.

마. 권리남용 주장에 대한 판단

피고들은 원고의 부당이득반환청구는 신의칙상 권리남용에 해당한다는 취지의 주장을 한다.

이에 대하여 보건대, 신의성실의 원칙은 법률관계의 당사자가 상대방의 이익을 배려하여 형평에 어긋나거나 신뢰를 저버리는 내용 또는 방법으로 권리를 행사하거나 의무를 이행해서는 안 된다는 추상적 규범을 말한다. 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 정의관념에 비추어 용인될 수 없는 정도에 이르러야 한다. 상대방에게 신의를 창출한 바 없거나 상대방이 신의를 가지는 것이 정당한 상태에 있지 않을 뿐만 아니라 권리행사가 정의의 관념에 반하지 않는 경우에는 권리행사를 신의성실의 원칙에 반한다고 볼 수 없다(대법원 2020. 10. 29. 선고 2018다228868 판결 등 참조). 그리고 권리행사가 권리의 남용에 해당한다고 할 수 있으려면, 주관적으로 그 권리행사의 목적이 오직 상대방에게 고통을 주고 손해를 입히려는 데 있을 뿐 권리를 행사하는 사람에게 아무런 이익이 없는 경우이어야 하고, 객관적으로는 그 권리행사가 사회질서에 위반된다고 볼 수 있어야 하는 것이며, 이와 같은 경우에 해당되지 않는 한 비록 권리의 행사에 의하여 권리행사자가 얻는 이익보다 상대방이 잃을 손해가 현저히 크다 하여도 그러한 사정만으로는 이를 권리남용이라고 할 수 없다(대법원 2002. 9. 4. 선고 2002다22083, 22090 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 이 사건을 보면, 피고들이 주장하는 사정들과 피고들이 제출한 증거들을 모두 종합하여도, 원고의 이 사건 청구가 신의성실의 원칙에 반한다거나 권리남용에 해당한다고 보기 어렵고, 달리 그와 같이 볼 증거가 없다. 따라서 피고들의 이 부분 주장도 받아들일 수 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 기각하여야 할 것인바, 이 법원에서 변경한 원고의 청구를 포함하여 제1심판결을 위와 같이 변경하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 강 건, 판사 정양순, 판사 이선희

별지1

별지 ① 토지의 표시

제주시 전 1031㎡

별지2

별지 ② 건물의 표시제주특별자치도 제주시 (도로명: 제주특별자치도 제주시)

지상

등기사항전부증명서 상:

목조 슬레이트 초가지붕 단층주택, 외양간 128.77㎡

건축물관리대장 상:

㉠ 목조 초가지붕 단층주택 52.84㎡,

㉡ 목조 슬레이트지붕 단층주택 42.93㎡,

㉢ 목조 초가지붕 단층외양간 16.5㎡

㉣ 목조 초가지붕 단층외양간 16.5㎡

도합 128.77㎡

선 정 자 명 단

1. B

2. C

3. D

끝.

1) (= 8,281,500원 ÷ 12월 × 19개월, 원 미만 버림, 이하 같다)