

수원지방법원 2015. 12. 4 선고 2014나48962 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원고, 항소인 겸 피항소인

A

피고, 피항소인 겸 항소인

B

변론 종결 2015. 11. 3.

판결 선고 2015. 12. 4.

제 1 심 판결 수원지방법원 성남지원 2014. 11. 21. 선고 2013가단30447 판결

주 문

1. 당심에서의 청구취지 변경에 따라, 제1심 판결을 다음과 같이 변경한다.
 - 가. 피고는 원고에게 광주시 C 대 504㎡ 중 별지1 감정도 표시 24, 9, 10, 25, 24의 각 점을 순차 연결한 선내 □ 부분 13㎡ 지상 2층 건물의 발코니 부분을 철거하라.
 - 나. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
2. 소송총비용은 이를 2분하여 그 중 1은 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.
3. 제1의 가항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 원고에게, 광주시 C 대 504㎡ 중 별지1 감정도 표시 25, 26, 11, 10, 9, 8, 7, 24, 25의 각 점을 순차 연결한 선내 ㄴ, ㄴ, ㄹ 부분 21㎡ 지상 2층 건물(발코니)을 철거하고, 이 사건 2013. 12. 23.자 청구취지 변경 신청서 부분 송달 다음날부터 2015. 1. 31.까지 월 6,300,000원의 비율에 의한 돈을 지급하라(원고는 당심에서 청구취지를 변경하였다).

2. 항소취지

원고 : 제1심 판결 중 원고 패소부분을 취소한다. 피고는 원고에게 이 사건 2013.12. 23.자 청구취지 변경 신청서 부분 송달 다음날부터 2015. 1. 31.까지 월 6,300,000원의 비율에 의한 돈을 지급하라.

피고 : 제1심 판결 중 피고 패소부분을 취소하고, 그 취소부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 청구원인에 대한 판단

가. 인정사실

다음의 각 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나, 갑 제1 내지 3호증(가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 제1심 감정인 E의 측량감정결과, 제1심 법원의 현장검증결과 및 대한지적공사 경기도본부 광주시지사장에 대한 사실조회결과에 변론 전체의 취지를 종합하면 이를 인정할 수 있다.

1) 원고는 광주시 C 대 504㎡(이하 '이 사건 원고의 토지'라고 한다)의 소유자이고, 피고는 이 사건 원고의 토지와 접한 광주시 D 대 298㎡(이하 '이 사건 피고의 토지'라고 한다)와 그 지상의 별지2 목록 기재 2층 건물(이하 '이 사건 피고 건물'이라 한다)의 소유자이다.

2) 이 사건 원고의 토지 중 별지1 감정도 표시 24, 9, 10, 25, 24의 각 점을 순차연결한 선내 □ 부분 13㎡(이하 '이 사건 계쟁 토지 부분'이라 한다) 지상에 이 사건 피고 건물의 2층 중 일부(발코니)가

위치하고 있다.

나. 판단

1) 건물 철거 청구에 대한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 권원 없이 원고의 소유인 이 사건 계쟁 토지 부분 지상에 건물(발코니)을 설치하였으므로, 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게 이 사건 계쟁 토지 부분 지상에 위치한 이 사건 피고 건물의 2층 일부인 발코니를 철거할의무가 있다.

2) 손해배상청구에 대한 판단

나아가 원고는, 2013. 4. 10. 이 사건 원고의 토지 지상에 4층 건물(이하 '이 사건 원고의 건물'이라 한다)을 신축하였으나, 이 사건 계쟁 토지 부분을 포함하여 이 사건 원고의 토지 일부에 피고의 건물과 담장이 존재함으로 인해 원고가 허가받은 건축물 부설 주차장의 면적이 부족하게 되어 이 사건 원고의 건물에 대한 사용승인을 받지못하였고, 그로 인해 원고는 이 사건 원고의 건물을 타인에게 임대하지 못하는 손해를 입었으며 피고도 그러한 사정을 잘 알고 있는바, 피고는 원고에게 이 사건 2013. 12.23.자 청구취지 변경 신청서 부분 송달 다음날부터 피고가 이 사건 계쟁 토지 부분을 원고에게 인도한 2015. 1. 31.까지 이 사건 원고의 건물을 타인에게 임대하였더라면 얻을 수 있는 월차임 상당인 630만 원의 비율에 의한 돈을 배상할 책임이 있다고 주장한 다

그러나 원고가 제출한 증거만으로는 이 사건 계쟁 토지 부분 지상에 이 사건 피고의 건물 2층 발코니 부분과 피고의 담장이 존재함으로써 원고가 이 사건 원고 건물의 임대를 전혀 할 수 없어 월 6,300,000원 상당의 차임을 얻지 못하는 손해를 입었다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

2. 피고의 항변에 대한 판단

가. 관습법상 법정지상권 존재 항변

1) 항변의 요지

이 사건 원고의 토지 및 피고의 토지는 분할 전에 모두 망 F의 소유였는데, 망F이 피고의 토지 부분

지상에 농업용 창고를 소유하다가 이를 점포로 변경하기 위해 리모델링 공사를 하면서 이 사건 계쟁 토지 부분 지상에 담장을 설치하였다. 이후 피고가 망 F로부터 이 사건 피고의 토지와 그 지상의 건물을 매수하였고, 위 담장의 경계에 맞춰 이 사건 피고의 건물 중 2층 부분을 증축하였는바, 위 매수 당시 담장이 있던 이 사건 계쟁 토지 부분은 망 F의 소유였으므로, 피고는 위 담장의 경계에 맞추어 증축된 이 사건 피고의 건물 2층 중 발코니 부분 소유를 위한 관습법상 법정지상권을 가진다.

2) 판단

살피건대, 피고가 제출한 증거만으로는 망 F이 이 사건 원고의 토지 및 피고의 토지를 모두 소유할 당시에 이 사건 계쟁 토지 부분 지상에 담장을 설치하였다고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 이를 전제로 하는 피고의 위 항변은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

나. 권리남용 항변

피고는, 이 사건 피고의 건물의 일부를 철거하는 것은 사실상 불가능하거나 과도한 비용이 소요되고, 피고에게 막대한 손해가 발생되며, 이 사건 피고의 건물이 12년이 넘는 노후된 건물로서 2층 일부분을 철거할 경우 건물의 안전에 심각한 지장이 발생되는 반면에, 원고에게는 별다른 이익이 없으므로 원고의 건물 철거 청구는 권리남용에 해당한다고 항변하나, 피고가 주장하는 위와 같은 사정만으로는 원고의 건물 철거 청구가 권리남용에 해당한다고 인정하기에 어렵고, 달리 위 청구가 권리남용에 해당한다고 볼만한 증거도 없으므로, 피고의 위 항변도 이유 없다.

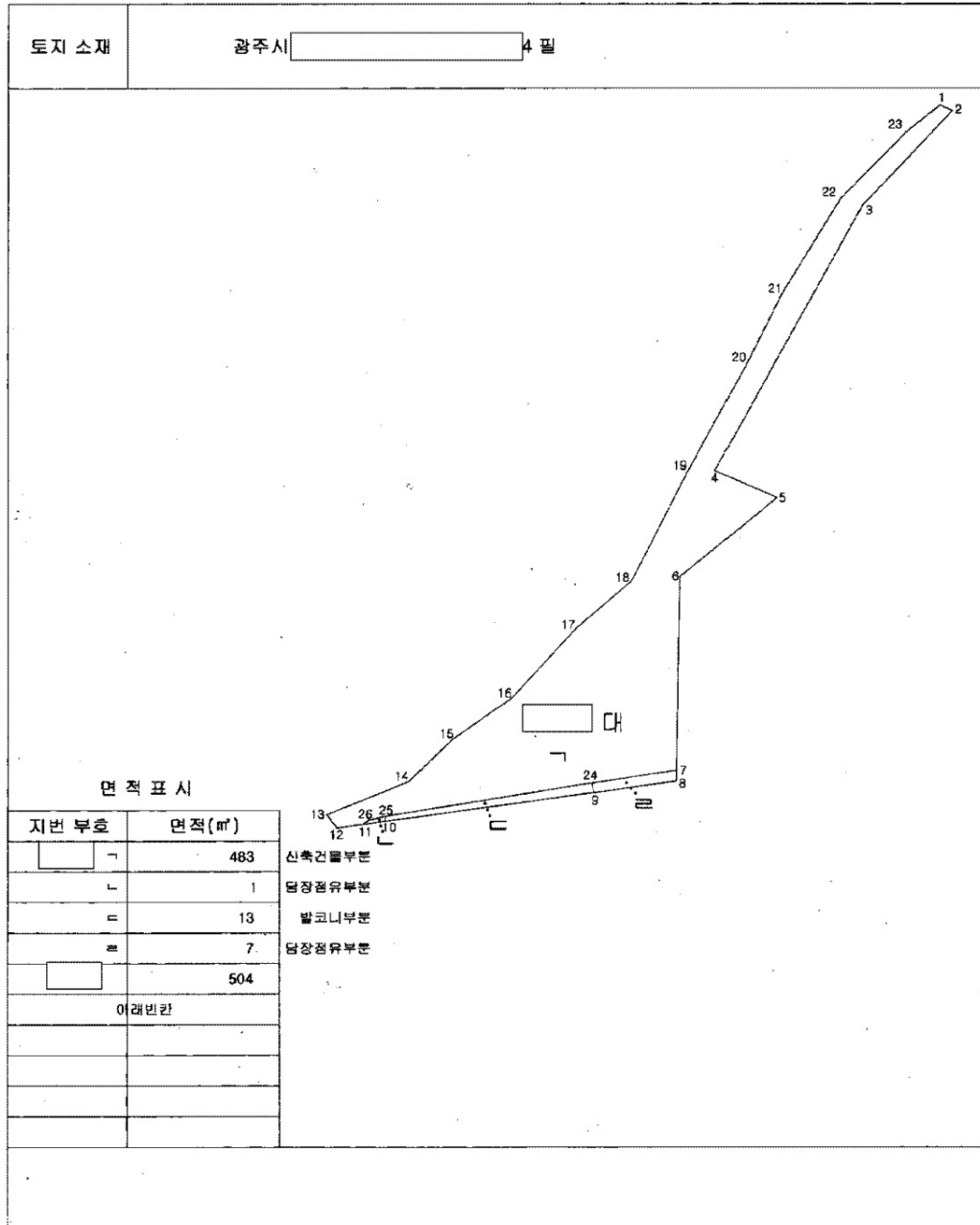
3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각할 것인바, 원고의 당심에서의 청구취지 변경에 따라 제1심 판결을 위와 같이 변경하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이지현, 판사 김희동, 판사 박설아

별지1

감 정 도



별지2

목록

광주시 D 지상 철근콘크리트구조 스라브지붕 2층

근린생활시설 및 주택

1층 115.05㎡ (소매점)

2층 63.05㎡ (주택). 끝.

