

광주지방법원 2015. 11. 11 선고 2015나1693 판결 [건물철거 및 토지인도청구]

전 문

원고, 피항소인 A

소송대리인 법무법인 승지

담당변호사 심형섭, 홍대운, 정경준

피고, 항소인 1. B

2. C

3. D

4. E

피고들 소송대리인 법무법인 안양

담당변호사 이승채, 이동기

변 론 종 결 2015. 10. 28.

판 결 선 고 2015. 11. 11.

제1 심판결 광주지방법원 2015. 1. 27. 선고 2014가단1855 판결

주 문

1. 피고의 항소를 기각한다.

2. 항소비용은 피고가 부담한다.

3. 제1심 판결의 주문 제1항은 당심에서의 청구취지 변경에 따라 아래와 같이 변경되었다. 원고에게,
광주 동구 F 대 538.9㎡ 중 별지 도면 표시,

가. 피고 B은 ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅅ, ㅈ, ㅊ, ㅌ의 각 점을 차례대로 연결한 선내 (다) 8.1㎡ 부분의 1) 지상 건물을 철거하고, 2) 토지를 인도하고,

나. 피고 C은 ㄱ, ㄴ, ㅁ, ㄹ, ㅊ의 각 점을 차례대로 연결한 선내 (나) 4.9㎡ 부분과 ㄷ, ㄴ², ㄱ², ㅎ, ㅈ, ㄱ, ㄴ, ㄷ의 각 점을 차례대로 연결한 선내 (마) 11.5㎡부분의1) 각 지상 건물을 철거하고,2) 각 토지를 인도하고,

다. 피고 D은 ㅎ, ㅍ, ㅌ, ㅋ, ㅈ, ㅋ, ㅌ, ㅍ, ㅎ, ㅎ의 각 점을 차례대로 연결한 선내 (바) 15.5㎡ 부분의1) 지상 건물을 철거하고,2) 토지를 인도하고,

라. 피고 E은 ㄹ, ㅁ, ㅈ, ㅇ, ㅅ, ㄹ의 각 점을 차례대로 연결한 선내 (라) 4.1㎡ 부분의1) 지상 건물을 철거하고,2) 토지를 인도하라.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

주문 제3항과 같다(원고는 당심에 이르러 청구취지를 변경하였다).

2. 항소취지

제1심 판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 청구원인에 관한 판단

가. 인정사실

1) 원고는 2012. 8. 10. 광주 동구 F 대 538.9㎡(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)의 소유권을 취득했다.

2) 피고들은 이 사건 토지에 맞닿아있는 각 토지와 그 지상 건물의 각 소유자인데, 위 각 건물 중 일부분이 아래 표 중 침범부분란, 침범면적란 및 별지 도면과 같이 이 사건 토지를 차지하고 있다.

피고들 이름	피고들 소유 토지와 건물	피고들 소유 건물 사용현황	침범부분	침범 면적 (㎡)
1.B	광주 동구 G 대 134.2㎡ 및 지상 2층 건물	1층 : H약국 2층 : B 신경과	별지 도면 (다) 부분	8.1
2.C	I 대 24.2㎡ 및 I 외 1필지 지상 건물	J, K공인중개사, L인쇄사 등	별지 도면 (나) 부분	4.9
	M 대 395.8㎡ 및 지상 단층 건물	N	별지 도면 (마) 부분	11.5

3.D	O 대 212.7㎡ 및 지상 단층 건물	주택	별지 도면 (바) 부분	15.5
4.E	P 대 135.9㎡ 및 지상 2층 건물	1층 : Q, R사진관 2층 : 주택	별지 도면 (라) 부분	4.1

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1에서 5호증, 을 제1에서 12호증의 각 기재, 제1심 법원의 현장검증결과, 당심 법원의 한국국토정보공사 화순지사장에 측량감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

나. 판단

위 인정사실에 의하면 특별한 사정이 없는 한 피고들은 이 사건 토지의 소유자로서 방해의 배제를 구하는 원고에게 이 사건 토지 중 위 각 해당 침범부분 지상의 각 건물을 철거하고, 위 각 해당 침범부분의 토지를 인도할 의무가 있다.

3. 피고들의 항변에 관한 판단

가. 항변

피고들은 원고가 이 사건 토지의 소유권을 취득하기 전부터 위 각 해당 건물을 소유해 왔고, 이 사건 토지 중 위 각 건물이 침범한 부분의 면적은 전체 면적에 비하면 미미한 편이며, 원고가 위 토지 부분을 피고들로부터 인도받는다고 하더라도 이 사건 토지의 효용이 그다지 커진다고 볼 근거는 없는 반면, 이로 인하여 피고들은 그들이 소유하는 건물 중 일부를 철거해야 하므로 건물의 효용이 크게 줄어들 뿐만 아니라 경제적 손해도 매우 클 것이므로, 원고의 이 사건 청구는 권리남용에 해당한다.

나. 판단

1) 권리행사가 권리의 남용에 해당한다고 할 수 있으려면, 주관적으로는 그 권리행사의 목적이 오직 상대방에게 고통을 주고 손해를 입히려는 데 있을 뿐 행사하는 사람에게 아무런 이익이 없어야 하고, 객관적으로는 그 권리행사가 사회질서에 반한다고 볼 수 있어야 한다. 이러한 경우에 해당하지 않는 한 비록 그 권리의 행사로 권리행사자가 얻는 이익보다 상대방이 잃을 손해가 현저히 크다 하여도 그 사정만으로는 이를 권리남용이라 할 수 없다(대법원 2013. 4. 25. 선고 2012다115243 판결 등 참조).

2) 이 사건을 위 법리에 비추어 보건대, 이 사건 토지의 전체 넓이와 이 사건 토지 중 피고들이 점유하고 있는 넓이의 비율(피고들이 점유하고 있는 이 사건 토지의 넓이 합계는 44.1㎡로써 이 사건 토지 전체 넓이의 약 8%에 해당한다), 현재 이 사건 토지 현황과 앞으로의 이용 가능성, 원고가 피고들을 상대로 부당이득반환청구를 하고 있지 않은 점 등 변론에 나타난 제반 사정을 고려하면, 을 제1에서 12호증의 각 기재만으로는 원고의 청구가 오로지 피고들에게 고통을 주고 손해를 입히는 데 목적이 있고 그 권리행사가 사회질서에 반한다는 점을 뒷받침하기에 부족하고, 다른 증거는 없다.

3) 따라서 피고들의 항변은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 인용할 것인바, 제1심 판결은 이와 결론을 같이 하여 정당하므로 피고들의 항소를 기각하기로 하여(다만, 당심에서의 원고의 청구취지 변경에 따라 제1심 판결의 주문

토 지 소 재 광주광역시 동구 [] 6필

사건번호 : 2014가단 1855 건물원거 및 토지연도청구

참 고 도

토 지					
자 번	차 례	부 호	내 용	면적(㎡)	비고
[]	대지	(가)	㉠, ㉡, ㉢, ㉣, ㉤, ㉥, ㉦, ㉧, ㉨, ㉩, ㉪, ㉫, ㉬, ㉭, ㉮, ㉯, ㊱, ㊲, ㊳, ㊴, ㊵, ㊶, ㊷, ㊸, ㊹, ㊺, ㊻, ㊼, ㊽, ㊾, ㊿을 순차적으로 연결한 (가)부분	494.8	원소유부분
		(나)	㉠, ㉡, ㉢, ㉣, ㉤을 순차적으로 연결한 (나)부분	4.9	피고 [] 청병부분
		(다)	㉠, ㉡, ㉢, ㉣, ㉤, ㉥을 순차적으로 연결한 (다)부분	8.1	피고 [] 청병부분
		(라)	㉠, ㉡, ㉢, ㉣, ㉤을 순차적으로 연결한 (라)부분	4.1	피고 [] 청병부분
		(마)	㉠, ㉡, ㉢, ㉣, ㉤, ㉥을 순차적으로 연결한 (마)부분	11.5	피고 [] 청병부분
		(바)	㉠, ㉡, ㉢, ㉣, ㉤, ㉥, ㉦, ㉧, ㉨, ㉩, ㉪, ㉫, ㉬, ㉭, ㉮, ㉯, ㊱, ㊲, ㊳, ㊴, ㊵, ㊶, ㊷, ㊸, ㊹, ㊺, ㊻, ㊼, ㊽, ㊾, ㊿을 순차적으로 연결한 (바)부분	15.5	피고 [] 청병부분

비 고 본 경정도는 측량에 사용할 수 없습니다.