

인천지방법원 부천지원 2016. 10. 21 선고 2016가단518 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원고 1. A

2. B

3. C

4. D

5. E

6. F

7. G

8. H

9. I

10. J

11. K

12. L

13. M

14. N

15. O

피고 1. P

2. Q

3. R

변론 종결 2016. 10. 7.

판결 선고 2016. 10. 21.

주 문

1. 원고들에게,

가. 피고 P은,

- 1) 별지 목록 제2항 기재 토지 지상의 별지 감정도 및 지적현황측량 성과도 1, 2, 3, 4, 5, 6, 15, 17, 18, 19, 20, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 건물(ㄱ) 75m²,
- 2) 별지 목록 제1항 기재 토지 지상의 별지 감정도 및 지적현황측량 성과도 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 15, 6의 각 점을 순차로 연결한 선내 건물(ㄴ) 54m²,
- 3) 별지 목록 제1항 기재 토지 지상의 별지 감정도 및 지적현황측량 성과도 21, 22, 23, 24, 21의 각 점을 순차 연결한 선내 건물(ㄷ) 19m²,
- 4) 별지 목록 제1항 기재 토지 지상의 별지 감정도 및 지적현황측량 성과도 25, 26, 27, 28, 25의 각 점을 순차로 연결한 선내 건물(ㄹ) 23㎡ 및
- 5) 별지 목록 제1항 기재 토지 지상의 별지 감정도 및 지적현황측량 성과도 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 29의 각 점을 순차로 연결한 선내 건물(ㅁ) 33m²를,

나. 피고 Q은 별지 목록 제1항 기재 토지 지상의

- 1) 별지 감정도 및 지적현황측량 성과도 38, 39, 40, 41, 42, 43, 38의 각 점을 순차로 연결한 선내 건물(ㅂ) 58㎡와
- 2) 별지 감정도 및 지적현황측량 성과도 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 44의 각 점을 순차로 연결한 선내 건물(ㅅ) 65m²를,

다. 피고 R는 별지 목록 제1항 기재 토지 지상의 별지 감정도 및 지적현황측량 성과도 53, 54, 55, 56, 57, 53의 각 점을 순차로 연결한 선내 건물 (ㅇ) 23m²를,

각 철거하고, 그 토지를 인도하라.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

다음 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제1호증, 갑 제3호증, 갑 제4호증의 각 기재에 의하여 이를 인정할 수 있다.

가. 별지 목록 제1항 기재 토지(이하 '제1 토지'라고 한다) 및 별지 목록 제2항 기재 토지(이하 '제2 토지'라고 한다) 중 원고 A은 2/28 지분, 원고 B은 1/28 지분, 원고 C는 1/28 지분, 원고 D은 2/28 지분, 원고 E은 2/28 지분, 원고 F는 2/28 지분, 원고 G은 2/28 지분, 원고 H은 2/28 지분, 원고 I는 2/28 지분, 원고 J은 2/28 지분, 원고 K는 2/28 지분, 원고 L는 2/28 지분, 원고 M은 2/28 지분, 원고 N은 2/28 지분, 원고 O은 2/28 지분을 각 소유하고 있다.

나. 피고 P은 제2 토지 지상의 별지 감정도 및 지적현황측량 성과도 1, 2, 3, 4, 5, 6, 15, 17, 18, 19, 20, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 건물 (ㄱ) 75m²(이하 '(ㄱ) 건물'이라고만 한다), 제1 토지 지상의 별지 감정도 및 지적현황측량 성과도 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 15, 6의 각 점을 순차로 연결한 선내 건물 (ㄴ) 54m²{이하 '(ㄴ) 건물'이라고만 한다), 제1 토지 지상의 별지 감정도 및 지적현황측량 성과도 21, 22, 23, 24, 21의 각 점을 순차 연결한 선내 건물 (ㄷ) 19m²{이하 '(ㄷ) 건물'이라고만 한다), 제1 토지 지상의 별지 감정도 및 지적현황측량 성과도 25, 26, 27, 28, 25의 각 점을 순차로 연결한 선내 건물 (ㄹ) 23m²(이하 '(ㄹ) 건물'이라고만 한다) 및 제1 토지 지상의 별지 감정도 및 지적현황측량 성과도 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 29의 각 점을 순차로 연결한 선내 건물 (ㅁ) 33m²(이하 '(ㅁ) 건물'이라고만 한다)를 각 소유하면서 그 토지를 점유하고 있고, 피고 Q은 제1 토지 지상의 별지 감정도 및 지적현황측량 성과도 38, 39, 40, 41, 42, 43, 38의 각 점을 순차로 연결한 선내 건물 (ㅂ) 58m²{이하 '(ㅂ) 건물'이라고만 한다)와 별지 감정도

및 지적현황측량 성과도 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 44의 각 점을 순차로 연결한 선내 건물(ㄱ) 65m²(이하 '(人) 건물'이라고만 한다)를 각 소유하면서 그 토지를 점유하고 있으며, 피고 R는 제1 토지 지상의 별지 감정도 및 지적현황측량 성과도 53, 54, 55, 56, 57, 53의 각 점을 순차로 연결한 선내 건물 (0) 23m²(이하 '(0) 건물'이라고만 한다)를 소유하면서 그 토지를 점유하고 있다.

2. 청구원인에 대한 판단

따라서 소유권에 기한 방해배제 및 목적물인도청구권을 행사하는 원고들에게 피고 P은 (ㄱ), (ㄴ), (ㄷ), (ㄹ), (ㅁ) 건물을, 피고 Q은 (ㅂ), (ㄱ) 건물을, 피고 R는 (ㅇ) 건물을 각 철거하고 그 토지를 인도할 의무가 있다.

3. 피고들의 주장에 관한 판단

가. 피고 Q의 주장에 관한 판단

피고 Q은 원고들의 청구가 신의성실의 원칙에 위반하여 권리를 남용한 청구라고 주장한다.

민법상 신의성실의 원칙은 법률관계의 당사자는 상대방의 이익을 배려하여 형평에 어긋나거나, 신뢰를 저버리는 내용 또는 방법으로 권리를 행사하거나 의무를 이행하여서는 아니 된다는 추상적 규범으로서, 신의성실의 원칙에 위배된다는 이유로 그 권리의 행사를 부정하기 위해서는 상대방에게 신의를 공여하였다거나 객관적으로 보아 상대방이 신의를 가짐이 정당한 상태에 있어야 하고, 이러한 상대방의 신의에 반하여 권리를 행사하는 것이 정의관념에 비추어 용인될 수 없는 정도의 상태에 이르러야 한다(대법원 2014. 9. 4. 선고 2014다6404 판결 등 참조). 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, 115250 판결 등 참조).

위와 같은 법리에 비추어 이 사건의 경우를 보건대, 을나 제1, 2, 3호증의 각 기재 및 영상에 변론 전체의 취지를 종합하면, 제1 토지 중 일부에서는 수목이 자라고 있는 사실, 피고 Q은 제1 토지에 1970년경부터 거주하고 있었고, 1990년경부터는 이전 소유자인 S에게 차임을 지급하면서 거주하고

있었던 사실, (ㄴ), (ㄷ) 건물은 피고 소유의 건물의 일부분으로, T은 이를 철거할 경우 피고 소유의 건물의 나머지 부분에 대한 개보수 비용으로 51,040,000원이 소요된다는 견적서를 작성한 사실을 인정할 수 있으나, 갑 제4호증의 기재에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정 즉 (ㄴ), (ㄷ) 건물의 면적은 합계 $123\text{m}^2 (= 58\text{m}^2 + 65\text{m}^2)$ 로 제1 토지 전체 면적의 약 8.6%($= 123\text{m}^2 \div 1,415\text{m}^2$)를 차지하고 있어 원고들이 인도를 구하는 면적이 적다고 할 수 없는 반면, 건축물대장상 제1 토지 지상에 존재하는 피고 Q의 건물은 연면적 $95.87\text{m}^2 (= 52.89\text{m}^2 + 42.98\text{m}^2)$ 로서 추가로 증개축된 부분이 있다고 하더라도, (ㄴ), (ㄷ) 건물부분이 피고 Q 소유 건물의 극히 일부에 해당한다고 보기는 어려운 점에 비추어 보면, 앞서 인정한 사실만으로 원고들의 이 사건 청구가 신의성실의 원칙 혹은 권리남용 금지의 원칙에 반한다고 보기 어렵다. 따라서 피고 Q의 위 주장은 받아들이기 어렵다.

나. 피고 R의 주장에 관한 판단

피고 R는, (ㅇ) 건물은 현재 통행로로 사용되고 있는 부분에 있으므로, 이를 철거하더라도 통행로가 넓어지는 것 이외에 원고들에게 다른 실익은 없으므로, 원고들의 청구가 권리남용에 해당한다고 주장하나, 앞서 살펴본 법리에 비추어 보면 위와 같은 사정만으로 원고들의 청구가 권리남용에 해당한다고 보기 어렵다. 따라서 피고 R의 위 주장 역시 받아들이지 아니한다.

3. 결론

그렇다면, 원고들의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 있어 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사홍준서

별지