

청주지방법원 충주지원 2020. 8. 12 선고 2020가단295 판결 [건물등철거 및 토지인도]

전 문

원 고 A(개명 전 이름 : B)

피 고 C

소송대리인 D

변론 종결 2020. 7. 8

판결 선고 2020. 8. 12

주 문

1. 피고는 원고에게 충북 음성군 E 대 529㎡ 지상 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄱ'부분 건물 81㎡1)를 철거하고, 위 대지를 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 충북 음성군 F 대 873㎡의 소유자이고, 충북 음성군 E 대 529㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다) 중 73/117지분을 소유하고 있는 과반수 지분권자이다.

나. 피고는 이 사건 토지 지상 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄱ' 부분 건물 81㎡(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 소외 G으로부터 매수하여 현재 소유하면서 위 대지를 점유하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실,갑 제1, 2호증,을 제1내지 4호증(가지번호 있는 것은 각가지번호 포함)의 각 기재,변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 특별한 사정이 없는 한 피고는 이 사건 토지의 과반수지분권자로서 소유권에 기한 인도청구권 및 방해배제청구권을 행사하는 원고에게 이 사건 토지 지상 이 사건 건물을 철거하고,위 대지를 인도할 의무가 있다.

3. 피고의 주장에 대한 판단

가. 피고 주장의 요지

이 사건 건물은 소외 H이 이 사건 토지의 전 소유자였던 소외 I, J, K으로부터 토지 사용승낙을 받아 합법적으로 소유권이전등기를 마친 건물이고, 원고는 이와 같은경위로 이 사건 토지 지상에 이 사건 건물이 있음을 알고서 이 사건 토지를 매입한 것이므로, 피고가 이 사건 토지 지상 이 사건 건물을 소유함으로써 위 대지를 점유하는것은그 위법성이 없다.

또한,원고가 이 사건 건물의 철거를 구하는 것은 그 권리행사의 목적이 오로지 현재 이 사건 건물을 매수하여 소유하고 있는 피고에게 고통이나 손해를 주는 데 그칠 뿐 원고에게는 아무런 이익이 없으므로, 권리남용이다.

나. 판단

살피건대, 권리 행사가 권리의 남용에 해당한다고 할 수 있으려면, 주관적으로 그 권리 행사의 목적이 오직 상대방에게 고통을 주고 손해를 입히려는 데 있을 뿐 행사하는 사람에게 아무런 이익이 없는 경우이어야 하고, 객관적으로는 그 권리 행사가 사회질서에 위반된다고 볼 수 있어야 한다.

이와 같은 경우에 해당하지 않는 한 비록 그 권리의 행사에 의하여 권리행사자가 얻는 이익보다 상대방이 잃을 손해가 현저히 크다고 하여도 그러한 사정만으로는 이를 권리남용이라 할 수 없다(대법원 2010. 2. 25. 선고 2009다58173판결 참조)고 할 것인바, 피고가 제출한 증거만으로는 이 사건 건물이 이 사건 토지의 전 소유자들로부터 토지 사용승낙을 받아 건축된 것이라고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없는데다가, 원고의 이 사건 건물의 철거청구가 권리행사자인 원고에게 아무런 이익이 없다거나 오직 상대방인 피고에게 손해를 입히려는 것이라고 단정하기도 어려운 이상, 원고의 이 사건 청구가 권리남용에 해당한다고 볼 수 없다.

따라서 이와 다른 전제에 선 피고의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

4. 결론

그렇다면 결국, 피고는 원고에게 이 사건 건물을 철거하고, 위 대지를 인도할 의무가 있다고 할 것인바, 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 인용하기로 하여 주문과 같이 판결 한다.

판사 고범 진

별지

1) 원고는 측량감정결과 위 건물의 현황이 등기부상 표시와 불일치하고 그 부지 또한 다른 토지임이 확인되자 이를 토대로 철거 및 인도를 구하는 목적물을 특정하여 청구취지를 변경하였다.