

의정부지방법원 2021. 9. 14 선고 2020가단111215 판결 [건물철거 및 토지인도]

재판경과

의정부지방법원 2022. 8. 16 선고 2021나221738 판결

의정부지방법원 2021. 9. 14 선고 2020가단111215 판결

전문

원 고 A

피 고 B

소송대리인 변호사 김진영

변 론 종 결 2021. 8. 10.

판 결 선 고 2021. 9. 14.

주문

1. 피고는 원고에게 경기도 가평군 C 대 266㎡ 중 별지 감정도 표시 9, 10, 11, 14, 9의 각 점을 차례로 연결한 선내 ‘ㄱ’부분 26㎡ 지상 벽돌구조(흙벽돌) 일반목구조(경사지붕) 2층 단독주택을 철거하고, 위 토지를 인도하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 30%는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문 제1항 및 피고는 원고에게 가평군 D 대 384㎡ 중 별지 감정도 표시 14, 11, 12, 13, 14의 각 점을 차례로 연결한 선내 ‘ㄴ’부분 3㎡ 지상 벽돌구조(흙벽돌) 일반목구조(경사지붕) 2층 단독주택을 철거하고, 위 토지를 인도하라. 피고는 원고에게 2020. 3. 10.부터 위 각 토지의 인도완료일까지 위자로 상당 월 510,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 경기 가평군 E리(이하 ‘E리’라고만 한다) C 대 266㎡(이하 ‘이 사건 토지’라고 한다)의 소유자이고, 피고는 D, C 지상 벽돌구조(흙벽돌) 일반목구조(경사지붕) 2층 단독주택 1층 123㎡, 2층 64.8㎡(이하 ‘이 사건 주택’이라고 한다)의 소유자다.

나. 이 사건 주택은 이 사건 토지 중 별지 감정도 표시 9, 10, 11, 14, 9의 각 점을 차례로 연결한 선내 ‘ㄱ’부분 26㎡를 침범하여 축조되어 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증의 각 기재, 한국국토정보공사 가평지사에 대한 지적측량측탁결과 및 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 원고의 주장

피고 소유의 이 사건 주택은 원고 소유의 이 사건 토지 중 별지 감정도 표시 9, 10, 11, 14, 9의 각 점을 차례로 연결한 선내 ‘ㄱ’부분 26㎡를 침범하여 축조되었고, 원고가 이 사건 토지에 건물을 신축하기 위해서는 피고의 건물 외벽에서 50cm를 이격하여 신축해야 하므로 피고는 이 사건 주택 중

D 토지 중 별지 감정도 표시 14, 11, 12, 13, 14의 각 점을 차례로 연결한 선내 ‘ㄴ’부분 3㎡ 지상에 건축되어 있는 부분도 철거하여야 하며, 위 각 토지를 원고에게 인도하여야 한다. 피고의 이 사건 토지 침범으로 인하여 이 사건 토지 지상에 건축허가도 받지 못하고 있는 등의 사정으로 인해 원고가 입은 정신적 피해에 대한 보상금으로 위 각 철거 및 토지의 인도완료일까지 월 510,000원의 비율에 의한 돈의 지급을 구한다.

나. 이 사건 토지 중 별지 감정도 표시 9, 10, 11, 14, 9의 각 점을 차례로 연결한 선내 ‘ㄱ’부분 26㎡ 지상 건물의 철거 및 토지 인도 청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면 이 사건 주택의 소유자인 피고는 특별한 사정이 없는 한 이 사건 토지의 소유자인 원고에게, 이 사건 주택 중 이 사건 토지 토지를 침범하여 축조된 별지 감정도 표시 9, 10, 11, 14, 9의 각 점을 차례로 연결한 선내 ‘ㄱ’부분 26㎡ 지상에 건축된 부분을 철거하고, 그 토지를 인도할 의무가 있다.

다. D 토지 중 별지 감정도 표시 14, 11, 12, 13, 14의 각 점을 차례로 연결한 선내 ‘ㄴ’부분 3㎡ 지상 건물의 철거 및 토지 인도 청구에 관한 판단

원고가 D 토지의 소유자가 아닌 사실은 당사자 사이에 다툼이 없고, 달리 원고가 피고에게 이 사건 주택 중 D 지상에 건축된 별지 감정도 표시 14, 11, 12, 13, 14의 각 점을 차례로 연결한 선내 ‘ㄴ’부분 3㎡ 지상 건물의 철거 및 그 토지의 인도를 구할 수 있는 권원이 있다는 점에 대한 주장·입증이 없으므로 원고의 이 부분 청구는 이유 없다.

라. 위자료 청구에 관한 판단

살피건대, 일반적으로 타인의 불법행위로 인하여 재산권이 침해된 경우에는 그 재산적 손해의 배상에 의하여 정신적 고통도 회복된다고 보아야 할 것이고, 재산상의 손해 이외에 명예나 신용의 훼손 등으로 재산적 손해의 배상만으로는 회복할 수 없는 정신적 손해가 있는 경우에 한하여 그로 인한 정신적 고통에 대하여 위자료를 지급하여야 한다(대법원 1997. 2. 14. 선고 96다36159 판결 등 참조), 이 사건으로 돌아와 보건대 앞서 인정한 사실 및 변론 전체의 취지에 의하면, 원고는 이 사건 소를 제기할 당시에는 피고가 이 사건 토지를 침범하여 사용하는 것에 대한 부당이득 또는 손해배상을

구한다고 주장하면서 청구취지로 월 25만 원의 돈의 지급을 구하였던 점, 이후 원고는 부당이득 또는 손해배상액을 입증하기 위한 감정절차를 진행하지 않겠다고 하면서 정신적 피해보상으로 월 510,000원의 지급을 구하는 것으로 청구취지를 변경한 점, 가평균에 대한 사실조회결과에 의하면 이 사건 주택이 이 사건 토지를 침범하여 건축되었다는 사정만으로 원고가 이 사건 토지 상에 건축허가를 받지 못하고 있는 것은 아닌 것으로 보이는 점 등의 사정이 인정된다. 따라서 원고가 제출한 증거들만으로는 원고가 재산적 손해의 배상만으로는 회복할 수 없는 정신적 손해를 입었다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로 원고의 이 부분 청구 또한 이유 없다.

3. 피고의 항변에 관한 판단

피고는 이 사건 토지는 맹지로 개발행위나 건축행위를 할 수 없음에도 불구하고 원고가 피고에게 이 사건 주택의 철거 및 토지의 인도를 구하는 것은 이 사건 주택의 철거로 인해 침해되는 피고의 이익에 비해 건물철거로 얻게 될 원고의 이익이 미약하므로 권리남용에 해당한다고 항변한다.

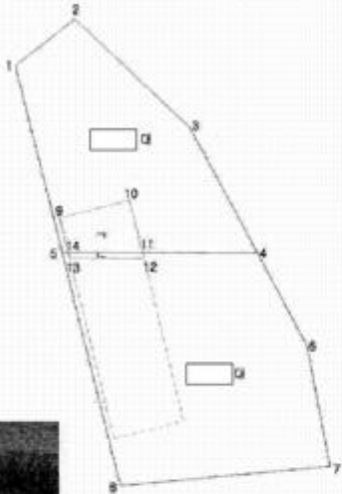
권리행사가 권리의 남용에 해당한다고 할 수 있으려면, 주관적으로 그 권리행사의 목적이 오직 상대방에게 고통을 주고 손해를 입히려는 데 있을 뿐 행사하는 사람에게 아무런 이익이 없는 경우이어야 하고, 객관적으로는 그 권리 행사가 사회질서에 위반된다고 볼 수 있어야 하는 것이며, 이와 같은 경우에 해당하지 않는 한 비록 그 권리의 행사에 의하여 권리행사자가 얻는 이익보다 상대방이 잃을 손해가 현저히 크다고 하여도 그러한 사정만으로는 이를 권리남용이라 할 수 없다(대법원 2010. 2. 25. 선고 2009다58173 판결 등 참조). 위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 살피건대, 피고가 제출한 증거들만으로는 원고의 이 사건 청구가 오직 피고에게 고통을 주고 손해를 입히려는 데 있을 뿐 원고에게 아무런 이익이 없는 경우 또는 사회질서에 위반되는 경우에 해당한다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 위 항변은 받아들이지 아니한다.

4. 결론

따라서 원고의 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김보라

감 정 도

토지소재		가평군																								
현황 표시																										
범례	명칭																									
	의뢰인지점선																									
건물외벽선 및 지적선 0.5m 이격선																										
		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="3" style="text-align: center;">토지</th> </tr> <tr> <th style="width: 15%;">지번</th> <th style="width: 15%;">부호</th> <th style="width: 15%;">면적(m²)</th> <th style="width: 55%;">결선번호</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>286</td> <td>1~5.1</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>384</td> <td>5.4, 5.7, 8.5</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>25</td> <td>9~11, 14.9</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>3</td> <td>14.11~14</td> </tr> </table>		토지			지번	부호	면적(m ²)	결선번호			286	1~5.1			384	5.4, 5.7, 8.5			25	9~11, 14.9			3	14.11~14
토지																										
지번	부호	면적(m ²)	결선번호																							
		286	1~5.1																							
		384	5.4, 5.7, 8.5																							
		25	9~11, 14.9																							
		3	14.11~14																							
현장 사진																										
																										
감 정 인 : 지적기사																										

