

대법원 2007. 12. 13 선고 2007다61137 판결 [건물명도]

전 문

원고, 피상고인 겸 상고인 별지 원고 목록 기재와 같다.

피고, 상고인 겸 피상고인 A

원심판결 서울고등법원 2007. 8.16. 선고 2006나60160 판결

판결선고 2007. 12. 13

주 문

주문

상고를 각 기각한다.

상고비용은 각자가 부담한다.

이 유

1. 원고들의 상고에 대하여

가. 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률(이하 '집합건물법'이라 한다) 제10조 제1항은, "공용부분은 구분소유자 전원의 공유에 속한다. 다만, 일부의 구분소유자만의 공용에 제공되는 것임이 명백한 공용부분(이하 '일부 공용부분'이라 한다)은 구분소유자의 공유에 속한다"고 규정하는바, 집합건물에 있어서 수개의 전유부분으로 통하는 복도, 계단 기타 구조상 구분소유자의 전원 또는 그 일부의

공용에 제공되는 건물 부분은 공용부분으로서 구분소유권의 목적이 되지 않으며, 건물의 어느 부분이 구분소유자의 전원 또는 일부의 공용에 제공되는지의 여부는 소유자들 사이에 특단의 합의가 없는 한 그 건물의 구조에 따른 객관적인 용도에 의하여 결정되어야 하고, 집합건물의 어느 부분이 전유부분인지, 공용부분인지 여부 및 공용부분일 경우 전체 공용부분인지, 일부 공용부분인지 여부는 구분소유가 성립한 시점, 즉 원칙적으로 건물 전체가 완성되어 당해 건물에 관한 건축물대장에 구분건물로 등록된 시점을 기준으로 판단하여야 하며, 그 후의 건물 개조나 이용상황의 변화 등은 그 판단에 영향을 미칠 수 없다(대법원 1999. 9. 17. 선고 99다1345 판결, 1995. 2. 28. 선고 94다9269 판결 등 참조).

원심은, 그 채용 증거들을 종합하여 판시와 같은 사실을 인정한 다음, 이 사건 상가 건물의 지하 1층 중 원심판결 첨부 별지 제1도면(이하 '별지도면'이라 한다) 표시 (4) 내지 (10), (가) 부분은 이 사건 상가건물의 설계도면과 준공 당시의 건물현황을 기준으로 하여 건물의 구조에 따른 그 각 객관적인 용도를 살펴볼 때, 이 사건 상가건물 중 지하 1층 구분소유자만의 공용에 제공되는 것임이 명백한 일부 공용부분에 해당한다고 판단하여, 위 각 부분이 건물 전체 구분소유자의 공용이 되는 전체 공용부분임을 전제로 위 각 부분에 설치한 시설물의 철거 및 그 각 부분의 인도를 구하는 원고들의 청구를 기각하였다.

앞서 본 법리와 기록에 비추어 살펴보면, 원심의 이러한 사실인정과 판단은 옳은 것으로 수긍이 가고, 거기에 상고이유의 주장과 같은 채증법칙 위배나 전체 공용부분에 관한 법리오해 등의 위법이 있다고 할 수 없다.

나. 권리의 행사가 주관적으로 오직 상대방에게 고통을 주고 손해를 입히려는 데 있을 뿐 이를 행사하는 사람에게는 아무런 이익이 없고, 객관적으로 사회질서에 위반된다고 볼 수 있으면, 그 권리의 행사는 권리남용으로서 허용되지 아니하고, 그 권리의 행사가 상대방에게 고통이나 손해를 주기 위한 것이라는 주관적 요건은 권리자의 정당한 이익을 결여한 권리행사로 보여지는 객관적인 사정에 의하여 추인할 수 있으며, 어느 권리행사가 권리남용이 되는가의 여부는 개별적이고 구체적인 사안에 따라 판단되어야 한다(대법원 2003. 11. 27. 선고 2003다40422 판결 등 참조).

원심은, 그 채용 증거들을 종합하여 판시와 같은 사실을 인정한 다음, 그 인정사실에 나타나는 제반 사정들 즉, 이 사건 상가건물 지하 2, 3층의 피고의 보일러, 물탱크 시설 설치의 경위 및 그 설치 부분의 면적, 현재의 사용현황, 원고들과 피고가 갖는 이 사건 상가건물의 전체 공용부분에 대한 권리관계, 이 사건 보일러와 물탱크 철거에 따라 원고들이 얻게 되는 이익과 피고가 입게 될 불이익 정도, 현재 공용부분에 대한 관리현황, 원고들이 갖는 이 사건 상가건물의 전체 공용부분에 대한 지분비율과 피고가 갖는 지분비율, 현재까지 원고들을 제외한 다른 구분소유자들이 피고의 이 사건 지하 2, 3층의 보일러, 물탱크 시설의 설치·사용에 대하여 특별한 이익을 제기하지 않고 있는 점 등을 종합하여 보면, 이 사건 상가건물에 관하여 피고보다 적은 비율의 지분권을 갖고 있는 원고들이 자신들의 동의를 받지 않았다는 이유만으로 이 사건 상가건물의 관리에 관한 전체 구분소유자들의 협의가 없는 상태에서 피고의 목욕탕 영업에 필수적인 이 사건 보일러와 물탱크의 철거 및 그 설치된 건물 부분의 인도를 구하는 것은 구분소유자로서 전체 공용부분에 대하여 갖는 정당한 이익을 결야한 권리행사로 보여지고, 이와 같은 객관적인 사정에 비추어 볼 때 원고들의 권리행사의 목적이 오직 피고에게 고통을 주고 손해를 입히려는 데 있을 뿐이라고 추인할 수 있으므로, 결국 원고들이 피고에 대하여 이 사건 상가건물 지하 2, 3층의 보일러, 물탱크 시설의 철거 및 그 각 설치 부분의 인도를 구하는 것은 권리남용에 해당하여 허용되지 않는다고 판단하였다.

앞서 본 법리와 기록에 비추어 살펴보면, 원심의 이러한 사실인정과 판단은 옳은 것으로 수긍이 가고, 거기에 상고이유의 주장과 같은 채증법칙 위배나 권리남용에 관한 법리오해 등의 위법이 있다고 할 수 없다.

2. 피고의 상고에 대하여

가. 원심은, 그 채용 증거들을 종합하여 판시와 같은 사실을 인정한 다음, 이 사건 상가건물의 지하 1층 중 별지 도면 표시 (1), (2) 부분은 이 사건 상가건물의 설계도면과 준공 당시의 건물현황을 기준으로 하여 건물의 구조에 따른 그 각 객관적인 용도를 살펴볼 때, 이 사건 상가건물 전체 구분소유자들의 공용에 제공되는 것임이 명백한 전체 공용부분에 해당한다고 판단하여, 위 각 부분에

설치한 시설물의 철거 및 그 각 부분의 인도청구와 이 사건 상가건물 지하 1층 승강기문 앞에 설치된 벽돌담의 철거 및 통행방해행위의 금지청구를 인용하였다.

앞서 1. 항의 가.에서 본 법리와 기록에 비추어 살펴보면, 원심의 이러한 사실인정과 판단은 옳은 것으로 수긍이 가고, 거기에 상고이유의 주장과 같은 채증법칙 위배나 일부 공용부분에 관한 법리오해 등의 위법이 있다고 할 수 없다.

나. 피고는, 원고들의 이 사건 청구 중 이 사건 상가건물의 지하1층 중 별지 도면 표시 (1), (2) 부분에 설치된 시설물의 철거와 그 부분의 인도, 지하 1층 승강기문 앞 벽돌담 철거 및 통행방해행위의 금지를 구하는 부분도 지하 2,3층의 보일러, 물탱크 시설 철거 등 청구와 마찬가지로 권리남용에 해당하여 허용될 수 없다고 주장하나, 이는 상고심에 이르러 새로이 하는 주장으로서 원심판결에 대한 적법한 상고이유가 될 수 없을 뿐 아니라, 기록에 의하여 살펴보더라도 원고들의 위 청구 부분이 주관적으로 오직 피고에게 고통을 주고 손해를 입히려는 데 있을 뿐 원고들에게는 아무런 이익이 없고 객관적으로 사회질서에 위반되는 권리행사에 해당한다고 보이지도 아니하므로, 위 상고이유의 주장은 받아들일 수 없다.

3. 결론

그러므로 상고를 각 기각하고 상고비용은 패소자들이 각자 부담하도록 하여 관여 법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다

재판장 대법관 김지형 주심 대법관 고현철 대법관 양승태 대법관 전수안

[별지]

원고 목록

1. B

2. C

3. D

4. E

5. F

6. G

7. H

8. I

9. J

10. K

11. L

12. M

끝.