

광주지방법원 순천지원 2016. 6. 9 선고 2015가단3536 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

전 문

원고A

피고B

변론 종결2016. 5. 19.

판결 선고2016. 6. 9.

주 문

1. 피고는 원고에게 광양시 C답 208㎡ 중 별지 1. 감정도면 표시
가. ㄱ, ㄴ, ㄹ, ㅁ, ㅂ, ㄷ의 각 점을 순차로 연결한 선내 부분 3㎡에 식재된 사철나무를 제거하고,
나. ㄴ, ㄷ을 연결하는 선을 따라 축조된 시멘트 블록조 담장을 철거하고,
다. ㄴ, ㄷ, B, A, ㄹ, ㅁ의 각 점을 순차로 연결한 선내 부분 15㎡ 지상 조립식 판넬조 건물을
철거하고,
나. 별지 1. 감정도면 표시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, B, A, ㄹ, ㅁ, ㅂ의 각 점을 순차로 연결한 선내 토지 18㎡를
인도하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 1/3은 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1의 가, 나항 및 피고는 원고에게 광양시 C답 208㎡ 중 별지 1. 감정도면 표시 ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ,

ㄴ의 각 점을 순차로 연결한 선내 부분 16m² 지상 건물1)을 철거하고, 위 토지를 인도하며, 570,900원 및 이에 대하여 이 사건 소장부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 광양시 D 대 697m² 및 그 지상 주택과 C답 82m²(이하 '이 사건 토지'라 한다)의 소유자로 이 사건 토지를 위 주택으로 들어가는 도로로 사용하고 있다.

나. 피고는 이 사건 토지에 인접한 E 답 447m² 및 그 지상 블록조 슬라브지붕 건물(이하 '피고 건물'이라 한다)의 소유자이다.

다. 피고는 이 사건 토지를 침범하여 ① 교회 사택(별지 1. 감정도면 중 A, B, ㄱ, A.의 각 점을 순차적으로 연결한 선내 1m² 부분, 별지 2. 현장사진 중 전신주 뒤편 붉은 벽돌 건물)을 건축하고, ② 교회 사택 바깥 경계로 사철나무(별지 감정도면 중 ㄱ, ㄴ, ㄴ, ㄴ, ㄴ의 각 점을 순차적으로 연결한 선내 3m² 부분) 및 시멘트 블록 담장(별지 감정도면 중 ㄴ, ㄴ의 각 점을 연결한 선)을 설치하였으며, ③ 피고 건물과 시멘트 블록 담장 사이 빈 공간에 조립식 판넬조 창고(별지 1. 감정도면 중 ㄴ, ㄴ, B, A, ㄴ, ㄴ의 각 점을 순차적으로 연결한 선내 15m² 부분, 별지 2. 현장사진 중 전신주 뒤편 샌드위치 판넬 부분)를 추가로 설치하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증의 각 기재(각 가지번호 포함, 이하 같다), 이 법원의 각 측량감정결과, 변론 전체의 취지

2. 각 철거청구에 관한 판단

가. 사철나무, 시멘트 블록 담장에 관하여

위 인정사실에 의하면, 피고는 원고 소유의 이 사건 토지 중 별지 감정도면 표시 (가) 부분 3m²에 사철나무를 식재하고, 이 사건 토지 위에 시멘트 블록 담장을 설치하여 점유하고 있으므로 특별한

사정이 없는 한 피고는 원고에게 사철나무를 제거하고, 시멘트 블록 담장을 철거하고, 해당 토지를 인도할 의무가 있다.

나. 조립식 판넬조 창고에 관하여

위 인정사실에 의하면, 피고가 피고의 건물과 이 사건 토지 위에 설치된 시멘트 블록 담장 사이에 조립식 판넬로 가건물을 증축하여(별지 2. 현장사진 참조) 창고2)로 사용함으로써 이 사건 토지 중 일부(ㄴ, ㄷ, B, A, ㄹ, ㄴ의 각 점을 순차로 연결한 선내 부분 15m²)를 무단으로 침범하여 이를 점유하고 있으므로 특별한 사정이 없는 한, 피고는 원고에게 위 창고 중 이 사건 토지 침범 부분을 철거하고, 해당 토지를 인도할 의무가 있다.

다. 교회 사택에 관하여

- 1) 피고 소유의 교회 사택이 원고 소유의 이 사건 토지를 1m² 침범하여 건축된 사실은 앞서 본 것과 같다.
- 2) 그러나 앞서 든 증거에 갑 제10호증, 을 제6, 10호증의 각 영상 및 변론 전체의 취지를 통하여 알 수 있는 다음과 같은 사정 등을 종합하여 보면, 원고의 교회 사택 부분 철거 및 해당 토지 인도 청구는 피고에게는 그 피해가 극심한 반면 원고에게는 별다른 이익이 없고, 설령 원고에게 이익이 있다고 하더라도 피고가 받을 손실에 비하여 비교할 수 없을 정도로 작은 것으로 인정되는 바, 이는 주관적으로는 그 목적이 오로지 피고에게 고통을 주고 손해를 입히려는데 있고, 객관적으로는 사회질서에 위반된 행위로서 소유권의 사회적·경제적 목적에 위반한 권리남용에 해당한다.
 - ① 원고가 철거를 구하는 교회 사택 부분의 면적은 1m에 불과한데, 침범 부분 해당 토지를 원고에게 인도하기 위해서는 조적조 슬라브 지붕 면적 447m²에 이르는 피고 건물을 철거하여야 한다.
 - ② 피고는 1995.경 위 건물을 건축하여 그 무렵부터 현재까지 교회 사택으로 사용하여 왔고, 원고의 이 사건 토지는 그 이전부터 도로로 이용되어 오고 있었다.
 - ③ 원고의 주택도 피고 소유의 광양시 F답 724m² 중 2m² 상당을 침범한 상태이다. 이에 관하여 피고도 원고를 상대로 침범 부분 피고 주택 철거 및 해당 토지 2m²의 인도를 구하는 소를 광주지방법원 순천지원 2015가단6016호로 제기하였으나, 권리남용을 이유로 패소 판결을 받았고, 그 판결은 그대로 확정되었다.

④ 이 사건 토지는 콘크리트 포장되어 도로로 사용되어 오고 있어 다투고 있는 1㎡ 지상에 설치된 피고 건물을 철거하더라도 원고가 이 부분을 특별히 활용할 여지는 없어 보이고, 아래 사진과 같이 침범 부분이 다른 도로(G 도로)에 연결되는 T자형으로 부분인데, 그 바로 앞에 전신주가 설치되어 있어 피고 건물을 철거하더라도 도로가 1㎡ 상당 확장되는 효과가 있다고 단언하기도 어렵다.

3) 따라서 이를 지적하는 피고의 항변은 이유 있고, 원고는 피고에게 교회 사택 부분의 철거 및 해당 부분 토지의 인도를 구할 수 없다.

3. 금전 청구에 관한 판단

가. 원고는 피고의 건물, 담장 등이 이 사건 토지를 침범하는 바람에 측량비용이 들게 되었으므로 이를 배상할 책임이 있다는 취지로 주장한다.

나. 이 사건에서 갑 제5호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 원고가 이 사건 소제기 전인 2015. 3.경 대한지적공사에 이 사건 토지 위에 설치된 피고 소유의 시멘트 블록 담장에 관하여 지적측량을 의뢰하여, 2015. 3. 3.경 그 비용으로 570,900원을 지출한 사실이 인정되기는 한다.

그러나 원고가 주장하는 위와 같은 손해는 특별손해이고, 특별손해는 채무자가 그 사정을 알았거나 알 수 있었을 때에 한하여 배상의 책임이 있는 것인데(민법 제392조 제2항), 교회 사택, 조립식 창고, 사철나무, 시멘트 블록 담장이 이 사건 토지를 침범하여 건축되거나 식재되어 있다는 사정이나 원고가 제출한 증거들만으로는 피고가 교회 사택 및 조립식 창고를 건축하고, 사철나무를 식재할 당시 이 사건 토지를 침범함을 이미 알았고, 이에 따라 향후 원고가 이를 다투는 과정에서 지적측량비를 불필요하게 지출하게 될 것이라는 점을 알았거나 알 수 있었음을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

다. 따라서 원고의 위 주장은 이유 없다.

4. 결론

원고의 청구를 일부 인용한다.

판사강선아

별지

1) 원고는 별지 감정도면 표시 선내 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ, ㅂ의 각 점을 연결한 선내 부분 16㎡의 지상

조립식 판넬조 건물의 철거를 구하고 있으나, 선내 16㎡ 중 15㎡에는 조립식 판넬조 창고가, 1㎡에는 피고의 건물(블록조 슬라브지붕)이 설치되어 있으므로 각 위 건물의 철거를 구하는 취지로 선행하기로 한다.

2) 교회사택에 덧붙여 건축되었으나, 본채인 교회사택과는 별도로 출입문이 설치되어 있고, 내부에 세탁기 및 각종 주방기구가 보관되어 있다(을 제10호증의 영상).