

부산지방법원 2019. 5. 3 선고 2017가단26405(본소), 2018가단327662(반소) 판결 [건물철거
등 · 토지인도]

전 문

원고(반소피고) A

소송대리인 변호사 허종범

피고(반소원고) B

소송대리인 법무법인 삼양

담당변호사 최의곤

변론 종결 2019. 4. 12.

판결 선고 2019. 5. 3.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게 부산 영도구 C 대 380㎡ 중 별지 감정도 표시4, 23, 24, 25, 5, 4의 각 점을 순차로 연결한 선내 "나"부분 2㎡에 축조된 시멘트블록조 슬래브 지붕 2층 건물을 철거하고, "나"부분 2㎡를 인도하라.
2. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 부산 영도구 D 대 113㎡ 중 별지도면 표시 7, 8, 9, 7의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄱ)부분 1㎡ 지상에 설치된 구조물을 철거하고, (ㄱ)부분 1㎡를 인도하라.
3. 소송비용 중 본소로 인한 비용은 피고(반소원고)가 부담하고, 반소로 인한 비용은 원고(반소피고)가 부담한다.
4. 제1, 2항은 각 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

본소 : 주문 제1항과 같다.

반소 : 주문 제2항과 같다.

이 유

본소, 반소를 함께 본다.

1. 기초사실

가. 원고(반소피고, 이하 '원고'라고 한다)는 부산 영도구 C 대 380㎡(이하 '이 사건원고 대지'라고 한다)를 아래와 같은 경위로 소유하고 있다.

부산시 영도구			E	동	소유권 취득과 등기					
순서	지 번		면 적		매매일자		소유권 등기		지번합병	
1	C		208㎡		2015. 7. 13.		2015. 8. 31.		C	
2	F		30㎡		2016. 3. 18.		2016. 5. 19.			
3	G		63㎡		2016. 3. 22.		2016. 5. 18.			
4	H		26㎡							
5	I		53㎡		2016. 4. 15.		2016. 5. 19.			
합 계			380㎡		피고의 불법건축물은		I	과	C	지상에 걸쳐 소재

나. 피고(반소원고, 이하 '피고'라고 한다)는 이 사건 원고 대지에 인접하여 부산 영도구 D 대 113㎡(이하 '이 사건 피고 대지'라고 한다) 및 위 지상에 무허가 건축물을 소유하고 있다.

다. 감정인 J의 이 사건 원 · 피고 대지에 대한 각 측량감정결과, 이 사건 원고 대지위에 피고의 무허가 건축물 중 별지 감정도 표시 4, 23, 24, 25, 5, 4의 각 점을 순차로 연결한 선내 "나"부분 2㎡에

축조된 시멘트 블록조 슬래브 지붕 2층 건물(1층 화장실, 2층 창고, 이하 '이 사건 피고 건물 부분'이라 한다)이 위치하고 있고, 이 사건 피고 대지 위에 별지 도면 표시 7, 8, 9, 7의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄱ)부분 1㎡에 설치된 구조물(이하 '이 사건 원고 구조물'이라 한다)이 위치하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 7호증의 각 기재, 을 1, 2호증의 각 기재(각 가지번호 포함, 이하 같다), 감정인 J의 각 측량감정결과, 변론 전체의 취지

2. 본소 청구에 관한 판단

가. 청구원인에 관한 판단

위 각 인정사실에 의하면, 피고는 이 사건 원고 대지의 소유자로서 방해배제를 구하는 원고에게 이 사건 피고 건물 부분을 철거하고, "나"부분 2㎡를 인도할 의무가 있다.

나. 피고의 주장에 대한 판단

(1) 피고는, 무허가 건축물의 전 소유자인 K가 1995. 1.경부터 위 건물로써 이 사건원고 대지를 소유의 의사로 평온하게 점유하였고 피고가 이를 승계하였으므로, 피고가 위 "나"부분 2㎡에 대하여 취득시효 완성으로 유효하게 점유한다고 주장한다.

살피건대, 부동산의 취득시효가 일단 완성된 후에 제3취득자가 소유권이전등기를 마친 경우에는 그 자에 대하여 취득시효로 대항할 수 없다 할 것인데, 원고는 피고가 주장하는 점유취득시효기간 만료일인 2015. 1.경 이후에 이 사건 원고 대지에 관하여 소유권이전등기를 마쳤으므로, 피고로서는 원고에 대하여 취득시효로 대항할 수 없다고할 것이어서 피고의 위 주장은 나머지 점에 관하여 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유없다.

(2) 피고는 원고의 본소 청구가 권리남용에 해당한다고 주장하나, 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 권리행사가 사회질서에 위반된다고 볼 수 있어야하는 것이며, 이와 같은 경우에 해당하지 않는 한

비록 그 권리의 행사에 의하여 권리행사자가 얻는 이익보다 상대방이 잃을 손해가 현저히 크다 하여도 그러한 사정만으로는 이를 권리남용이라 할 수 없는바(대법원 2008. 9. 25. 선고 2007다5397 판결 등 참조), 피고가 제출한 증거만으로는 원고가 이 사건 피고 건물 부분의 철거와 그 대지의 인도를 구하는 것이 권리남용에 해당한다고 보기 어렵다.

3. 반소 청구에 관한 판단

위 각 인정사실에 의하면, 원고는 이 사건 피고 대지의 소유자로서 방해배제를 구하는 피고에게 이 사건 원고 구조물을 철거하고, (ㄱ)부분 1㎡를 인도할 의무가 있다.

4. 결 론

그렇다면 원고의 본소청구 및 피고의 반소청구는 모두 이유 있으므로 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 이동기