

서울남부지방법원

판 결

사 건 2019가단5660 건물 철거 및 토지 인도 등 청구

원 고 A

소송대리인 법무법인 서울

담당변호사 기윤도

피 고 B

소송대리인 법무법인 위

담당변호사 최의호

변 론 종 결 2020. 7. 21.

판 결 선 고 2020. 10. 20.

주 문

1. 이 사건 소를 각하한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고에게, 별지 부동산 목록 기재 토지(이하 '이 사건 토지'라 한다) 중 별지 도면 표시 1, 7, 8, 15, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 나 부분 2.7㎡ 지상에 있는 벽돌조 평슬래브지붕 단층 건물 2.7㎡를 철거하고, 별지 도면 표시 15, 8, 9, 10, 11, 14,

15의 각 점을 차례로 연결한 선내 다 부분 4.2㎡ 지상에 있는 벽돌조 평슬래브지붕 단층 건물 4.2㎡를 철거하며, 별지 도면 표시 14, 11, 12, 13, 14의 각 점을 차례로 연결한 선내 라 부분 2.8㎡ 지상에 있는 화장실과 정화조 2.8㎡를 철거하고, 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 1, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 나, 다, 라 부분 합계 9.7㎡를 인도하며, 9,804,120원 및 2020. 5. 9.부터 위 토지의 인도 완료일까지 월 169,520원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초 사실

가. 피고는 이 사건 토지와 접한 서울 영등포구 C 토지와 그 지상 2층 건물을 1975. 2. 20. 매수하여 현재까지 소유하고 거주하고 있다. D(원고의 배우자)은 1987. 12. 29. 이 사건 토지를 매매로 취득하였다가 2002. 11. 13. 원고에게 증여하였다.

나. D과 피고는 1997. 11. 4. "이 사건 토지의 경계를 측량하여 경계를 정하고 피고는 D이 건축하고자 할 때 이 사건 토지 위에 침범한 건축물을 철거하여 준다."는 각서를 작성하였다.

다. 원고는 2014년경 이 사건 토지 위에 있는 건물을 철거하고 5층 규모의 다세대주택(이하 'E건물'이라 한다)을 신축하였다. E건물은 2014. 5. 20. 착공되어 2014. 11. 28. 사용승인을 받았다.

라. 원고와 피고는 E건물 착공 전날인 2014. 5. 19. 아래와 같은 내용의 합의를 하였다(이하 '이 사건 합의'라 한다).

서울 영등포구 C에 걸쳐있는 건축물이 약 1.5m 침범되어 있는 것에 대해 원고가 옆 신축 건물 건축을 위해 일부 철거에 피고가 동의하며 철거 시 현 건축물이 하자 발생 시 하자보수의 책임은 원고가 보수해주기로 하며 이후 어떠한 민, 형사상에 대한 책임을 묻지 않으며, 관계기관에 어떠한 민원도 제기치 않을 것을 합의한다.

마. 원고는 피고 소유 건물 중 이 사건 토지를 침범한 벽 부분 등 일부를 철거하고 E건물을 신축하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 1, 2, 3호증, 을 1 내지 8호증의 기재 또는 영상, 변론 전체의 취지

2. 본안 전 항변에 관한 판단

가. 피고 주장의 요지

이 사건 합의는 이 사건 토지 침범을 이유로 더 이상 법적 책임을 묻지 않기로 하는 부제소 합의이다. 이 사건 소는 부제소 합의에 반하는 것이므로 각하되어야 한다.

나. 판단

앞서 인정한 사실과 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 아래와 같은 사실 또는 사정을 종합하여 보면, 이 사건 합의는 '피고는 원고가 건물을 신축하면서 피고의 건물 중 이 사건 토지를 침범한 부분을 철거하는 것에 동의하되, 원고는 토지 침범을 이유로 더 이상 법적 책임을 묻지 않기로 하는 부제소 합의'라 본다. 따라서 이 사건 소는 권리보호이익이 없어 부적법하다.

1) 이 사건 합의서에는 "원고의 피고 건물 철거에 피고가 동의하고 철거 시 피고

건물 하자 발생 시 원고가 보수해주기로 하며 이후 어떠한 민, 형사상에 대한 책임을 묻지 않는다."라고 기재되어 있다. 이와 같이 "이후 어떠한 민, 형사상에 대한 책임을 묻지 않는다."는 부분은 합의서 내용의 일정 부분에만 한정하고 있지 않다.

2) 원고가 이 사건 합의 당시 피고 건물 중 원고 토지 침범 부분에서 일부만 우선 철거하고 나중에 다시 미철거 부분의 철거를 구하겠다는 의도였다면, 피고로서는 이 사건 합의에 응하지 않았을 것이다. 피고가 원고 건물 신축을 위하여 자신의 건물 일부 철거에 동의하였음에도 원고가 다시 경계와 침범 부분을 측량하여 건물 철거를 구하는 것을 용인할 이유가 없기 때문이다. 반면 원고는 건물 신축의 신속한 진행을 위하여 경계와 침범 부분을 측량하지 않고 건물 신축에 필요한 부분만 철거하고 나머지 부분은 피고가 그대로 사용하도록 하였다고 볼 수 있다.

3) 원고와 피고는 약 30년 이상 기간 동안 이웃지간으로 지내왔다. 원고와 피고는 피고의 건물이 원고 토지 일부를 침범하고 있다는 사실을 늦어도 1997년경에는 알았음에도 원고가 건물을 신축할 때 피고가 침범한 부분을 철거하여 준다는 약속을 한 외에 서로 별다른 분쟁 없이 지내왔다. 이러한 사정은 이 사건 합의 당시 건물 신축에 필요한 피고 건물 부분을 철거하면 나머지 부분은 피고가 사용하여도 좋다는 원고의 의사를 추단케 한다.

3. 결론

이 사건 소는 부적법하므로 각하하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 이광열

별지

부동산의 목록

서울특별시 영등포구 대 182㎡, 끝.

<도면>

토지소재 : 영등포구

