

수원지방법원 여주지원 2015. 5. 28 선고 2014가단9467 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

전 문

원고A

피고B

변론 종결 2015. 4. 30.

판결 선고 2015. 5. 28.

주 문

1. 피고는 원고에게,
가. 별지 목록 제1항 기재 부동산 중 별지 도면1 표시 1, 2, 3의 각 점을 순차로 연결한 선상 담장을 철거하고,
나. 별지 목록 제1항 기재 부동산 중 별지 도면1 표시 1, 2, 3, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 토지를 인도하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 2/3는 원고가, 1/3은 피고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1항 및 피고는 원고에게 별지 목록 제3항 기재 부동산 중 별지 도면2 표시 1, 2의 각 점을 순차로 연결한 선상 'ㄱ' 부분 옥상공작물을 철거하고, 2014. 7. 14.부터 위 옥상공작물의 철거

완료일까지 월 30만 원의 비율로 계산한 돈을 지급하고, 2014. 7. 31.부터 주문 제1의 나항 기재 토지의 인도 완료일까지 월 50만 원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여 2002. 3. 19. 소유권이전등기를, 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관하여 2001. 12. 26. 소유권이전등기를 각 마쳤다.

나. 피고는 별지 목록 제3항 기재 부동산 중 1/3 지분, 별지 목록 제3, 4항 기재 부동산 지상 철근콘크리트조 경사슬라브지붕 4층 숙박시설 및 주택(이하 '이 사건 건물'이라 한다) 중 1/3 지분에 관하여 2006. 2. 24. 소유권이전등기를, 나머지 각 2/3 지분에 관하여 2008. 5. 13.

소유권이전등기를 각 마쳤으며, 2002. 6. 3. C 명의의 소유권이전등기가 마쳐져 있던 별지 목록 제5항 기재 부동산에 관하여 2006. 2. 17. 협의분할에 의한 상속을 원인으로 2008. 5. 13. 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 피고는 별지 목록 제1항 기재 부동산 중 별지 도면1 표시 1, 2, 3의 각 점을 순차로 연결한 선상에 담장(이하 '이 사건 담장'이라 한다)을 신축하여 이를 소유하면서 별지 목록 제1항 기재 부동산 중 별지 도면1 표시 1, 2, 3, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 토지(이하 '이 사건 토지'라고 한다)를 점유하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 1 내지 4, 제6호증, 을 제7호증의 각 기재, 이 법원의 대한지적공사 경기지역본부 양평지사에 대한 각(보완)감정축타결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 이 사건 담장의 철거 및 이 사건 토지의 인도 청구에 관한 판단

앞서 본 바에 의하면, 피고는 별지 목록 제1항 기재 부동산의 소유자인 원고에게 이 사건 담장을 철거하고 이 사건 토지를 인도할 의무가 있다.

나. 이 사건 토지의 점유·사용으로 인한 손해배상금 청구에 관한 판단

(1) 원고의 청구 피고가 원고 소유의 이 사건 토지를 점유 사용함에 따라 원고는 매월 50만 원 상당의 재산상 손해를 입고 있으므로, 피고는 원고에게 원고가 구하는 바에 따라 2014. 7. 31.부터 이 사건 토지의 인도 완료일까지 월 50만 원의 비율로 계산한 손해배상금을 지급할 의무가 있다.

(2) 판단 피고가 원고 소유의 이 사건 토지를 점유·사용하고 있음은 앞서 본 바와 같으나, 원고가 제출한 증거만으로는 피고의 이 사건 토지에 대한 점유 사용으로 인한 원고의 재산상 손해액이 매월 50만 원 상당에 이르는지를 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고의 위 청구는 이유 없다.

다. 옥상공작물의 철거 및 옥상공작물 축조로 인한 손해배상금 청구에 관한 판단

(1) 원고의 청구 피고는 이 사건 건물에 관한 건축허가상 이격거리를 위반하여 이 사건 건물 중 옥상공작물을 별지 목록 제3항 기재 부동산 중 별지 도면2 표시 1, 2의 각 점을 순차로 연결한 선상 'ㄱ' 부분에 축조하였고, 이로 인하여 원고는 매월 30만 원 상당의 재산상 손해를 입고 있으므로, 피고는 원고에게 위 옥상공작물을 철거하고 2014. 7. 14.부터 위 옥상공작물의 철거 완료일까지 월 30만 원의 비율로 계산한 손해배상금을 지급할 의무가 있다.

(2) 판단 (ㄱ) 옥상공작물의 철거 청구에 관한 판단

우선 갑 제6호증, 을 제7호증의 각 기재, 이 법원의 대한지적공사 경기지역본부 양평지사에 대한 각(보완)감정축척결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 건물 중 옥상공작물(이하 '이 사건 옥상공작물'이라 한다)은 이 사건 건물의 가장 돌출된 부분으로서 별지 목록 제2항 기재 부동산과의 경계 인근인 별지 목록 제3항 기재 부동산 중 별지 도면2 표시 1, 2의 각 점을 순차로 연결한 선상 'ㄱ' 부분에 위치하고 있음을 인정할 수 있다. 그런데 가사 이 사건 옥상공작물이 이 사건 건물에 관한 건축물 현황도에 의한 별지 목록 제2항 기재 부동산과의 이격거리를 준수하지 아니한 채 축조되었다고 하더라도 그와 같은 사정만으로 원고에게 이 사건 옥상공작물의 철거를 청구할 권리가 있다고 볼 수는 없고, 나아가 이 사건 옥상공작물이 별지 목록 제2항 기재 부동산과의 경계로부터 50cm 미만의 거리를 두고 있다고 하더라도 이 사건 건물이 이미 완성된 이상 원고가 피고에게 이 사건 옥상공작물의 철거를 청구할 수는 없다고 할 것이므로(민법 제242조 참조), 원고의 위 청구는 이유 없다.

(ㄴ) 손해배상금 청구에 관한 판단

원고가 제출한 증거만으로는 이 사건 옥상공작물의 축조로 인하여 원고에게 손해가 발생하였다거나 그 손해가 매월 30만 원에 이르는 것을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고의 위 청구 역시 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있으므로 이를 인용하고 나머지 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사진화원

별지