

전주지방법원 2016. 1. 14 선고 2015나2235 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

전 문

원고, 피항소인 A

반소피고, 항소인 B

변 론 종결 2015. 12. 10.

판결 선고 2016. 1. 14.

제 1 심 판결 전주지방법원 정읍지원 2015. 2. 3. 선고 2014가단3885 판결

주 문

1. 반소피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 반소피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

반소피고는 반소원고에게 전북 부안군 C 대 800㎡ 중 1 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4,1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄱ) 부분 지상 단층 시멘트 블록조 건물을 철거하고,2 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄱ) 부분 9㎡(이하 '이사건 점유부분'이라고 한다)를 인도하라.

2. 항소취지

제1심 판결을 취소한다. 반소원고의 반소청구를 기각한다.

이 유

1. 인정사실

다음 각 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나, 갑 제1, 7, 8호증(가지번호를 포함한 다)의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이를 인정할 수 있다.

가. 전북 부안군 D 토지는 1983. 8. 8. E 대 691㎡(이하 '반소피고 토지'라고 한다) 및 C 대 800㎡(이하 '반소원고 토지'라고 한다)로 분할되었다.

나. 반소원고는 반소원고 토지에 관하여 2009. 5. 25. 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 반소피고는 2004. 5. 18. 반소피고 토지 및 그 위의 시멘트블럭조 스레이트지붕단층주택 56.06㎡, 시멘트블럭조 스레이트지붕 단층창고 62.38㎡(이하 '종전 건물'이라고 한다)에 관하여 각 소유권이전등기를 마쳤다.

라. 반소피고는 반소피고 토지 위의 종전 건물을 모두 철거하고, 2014. 6.경 반소피고 토지 위에 30평형 주택(이하 '신축 주택'이라고 한다)을 건축하였는데, 신축 주택은 반소원고 토지 중 이 사건 점유부분을 침범하여 건축되었다.

2. 판단

가. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 반소피고는 반소원고 소유인 이 사건 점유부분 위에 신축주택을 건축하여 이 사건 점유부분을 권원 없이 점유하고 있으므로, 특별한 사정이 없는 한 신축 주택을 철거하고 반소원고에게 이 사건 점유부분을 인도할 의무가 있다.

나. 반소피고의 주장 및 판단

(1) 점유취득시효 완성 주장에 관한 판단

반소피고는, 반소피고의 남편인 F이 1985. 5. 8. 반소피고 토지를 매수하였는데, 당시 별지 참고도 표시 5 내지 8, 28, 16 내지 19, 5의 각 점을 순차로 연결한 선내부분을 반소피고 토지로, 같은 표시 8 내지 10, 26, 25, 14 내지 16, 8의 각 점을 순차로 연결한 선내 부분을 반소원고 토지로 각각 인식한 채로 그때부터 소유의 의사로 이 사건 점유부분을 점유하여 왔고, 반소피고는 2004. 5. 3. F으로부터 반소피고 토지를 증여받아 점유를 승계하여 소유의 의사로 평온, 공연하게 점유하여 왔으므로, F이 점유를 개시한 1985. 5. 8.로부터 20년이 지난 2005. 5. 8. 점유취득시효가 완성되었다고 주장한다.

앞서 든 증거들, 갑 제3, 4호증, 을 제2호증(가지번호를 포함한다)의 각 기재에 의하면, 반소원고 토지와 반소피고 토지는 1983년경 분할되었고, 그 후 반소원고의 남편인 G이 1984. 8. 14. 반소원고 토지를, 반소피고의 남편인 F이 1985. 5. 8. 반소피고 토지를 각각 매수한 사실, 종전 건물은 F이 반소피고 토지를 매수하기 전인 1980. 7. 20. 사용승인을 받은 건물인데, 2004. 5. 18. F 명의로 보존등기가 마쳐진 후 같은 날 반소피고에게 증여를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐진 사실, 반소원고는 반소원고 토지 위에 벽돌구조 (철근)콘크리트지붕 1층 단독주택 99.27㎡를 신축하여 2004. 7. 30. 사용승인을 받았고, 그 무렵 반소원고 토지 위에 시멘트블럭조 슬레이트지붕 단층 창고도 신축하였는데, 2014. 4. 경 위 단층 창고를 철거한 사실을 인정할 수 있다.

그런데 반소피고가 2014. 6. 경 신축 주택을 건축하여 현재 반소원고 토지의 일부분인 이 사건 점유부분을 점유하고 있음은 앞서 본 바와 같으나, 종전 건물도 신축 주택과 마찬가지로 이 사건 점유부분을 침범하여 건축되어 있었다고 인정할 만한 증거가 없고, 오히려 제1심 감정인 H가 제출한 임료감정서에 첨부된 사진의 영상에 의하면, 별지 참고도 표시 7, 27의 각 점을 연결한 부분에 담장이 설치되어 있고, 위 담장과 일직선을 이루는 별지 참고도 표시 27, 17의 각 점을 연결한 부분은 반소원고 토지 위에 존재하다가 철거된 단층 창고의 벽면을 이루는 것으로 보이는바, 이 사건 점유부분은 위 단층 창고와 위 담장이 철거된 2014. 4. 경 이전에는 반소원고가 점유·사용하고 있었다고 보일 뿐이다.

따라서 반소피고가 이 사건 점유부분을 20년 이상 점유하였음을 전제로 하는 반소피고의 위 주장은 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

(2) 권리남용 주장에 관한 판단

반소피고는, 설령 점유취득시효가 완성되지 않았다고 하더라도, 반소원고의 신축주택에 대한 철거 주장은 권리남용이라고 주장한다.

권리행사가 권리의 남용에 해당한다고 할 수 있으려면, 주관적으로 그 권리행사의 목적이 오직 상대방에게 고통을 주고 손해를 입히려는 데 있을 뿐 권리를 행사하는 사람에게 아무런 이익이 없는 경우이어야 하고, 객관적으로는 그 권리행사가 사회질서에 위반된다고 볼 수 있어야 하는 것이며, 이와 같은 경우에 해당되지 않는 한 비록 권리의 행사에 의하여 권리행사자가 얻는 이익보다 상대방이 잃을 손해가 현저히 크다 하여도 그러한 사정만으로는 이를 권리남용이라고 할 수 없다(대법원 2002. 9. 4. 선고2002다22083 판결 등 참조).

앞서 든 증거들, 제1심 감정인 1의 측량감정 결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 소송은 반소피고가 반소원고를 상대로 별지 참고도 표시 8, 28, 16의 각 점을 순차로 연결한 선이 반소원고 토지와 반소피고 토지의 경계를 이룬다는 전제 하에 반소원고 소유인 단층 창고가 반소피고 토지를 침범하고 있다고 주장하면서 위 단층 창고의 철거 및 토지의 인도를 구하면서 시작되었고, 이에 대하여 반소원고는 위 단층창고가 반소피고 토지를 침범한 것이 맞다면 이를 철거하겠다고면서 조정으로 원만히 합의하고 싶다는 의사를 표시하여 왔던 점, 이 사건 제1심 소송 과정에서 감정인 1가 제출한 측량감정 결과가 반소피고의 위 주장에 부합하자, 반소원고는 스스로 위 단층 창고를 철거하였고, 반소피고는 종전 건물을 철거하고 신축 주택을 건축하기로 하는 내용의 공사도급계약을 체결한 점, 그런데 그 후 반소원고가 대한지적공사에 경계측량이 잘못되었다는 민원을 제기하여 대한지적공사에서 재측량을 실시하게 되었고, 대한지적공사는 반소원고 토지와 반소피고 토지가 분할된 1983년경의 분할측량 결과에 의하면, 별지 참고도 표시 7, 27, 17의 각 점을 순차로 연결한 선이 반소원고 토지와 반소피고토지의 경계를 이루는바, 제1심에서의 측량감정 결과는 잘못되었다는 취지의 감정변경결과를 회신하였으며, 이에 따라 반소원고가 이 사건 반소를 제기하게 된 것인 점, 반소피고는 위와 같이 대한지적공사가 2014. 4.경부터 5.경까지 재측량을 실시하는 등 종전의 측량 결과가 잘못되었으리라는 의심을 가질 수 있는 상황이었음에도 신축 주택의 건축 공사를 계속하여 2014. 6.경 완공한 점 등의 사정을 인정할 수 있는바, 위와 같은 이 사건 소송 경과, 반소피고의 이

사건 점유부분에 대한 점유 경위 등에 비추어, 비록이 사건 점유부분이 9㎡에 불과하고 반소피고가 신축 주택을 철거할 경우 많은 손해를 입게 된다고 하더라도, 그러한 사정만으로 반소원고가 신축 주택의 철거 및 토지 인도를 구하는 것이 권리남용에 해당한다고 인정할 수 없다.

그렇다면 반소피고의 위 주장도 이유 없다.

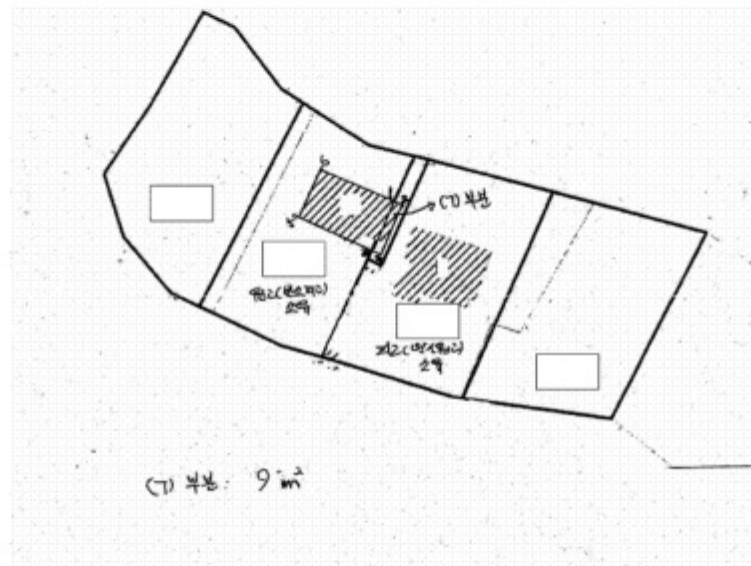
3. 결론

따라서 반소원고의 이 사건 청구는 이유 있어 인용할 것인바, 제1심 판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 반소피고의 항소는 이유 없어 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이순형, 판사 김소연, 판사 정서현

별지

도면



별지

참 고 도

