

전주지방법원 2021. 12. 17 선고 2019가단28913 판결 [건물철거, 토지인도 등 청구]

전 문

원고(탈퇴) A

원고승계참가인 B

소송대리인 변호사 홍성민

소송복대리인 변호사 한창훈

피고(선정당사자) C

변 론 종 결 2021. 11. 19.

판 결 선 고 2021. 12. 17.

주 문

1. 피고(선정당사자)와 선정자 D은 공동하여 원고승계참가인에게 전주시 완산구 E 대 277.8㎡ 중 별지 참고도 표시 1, 2, 3, 4, 1의 점을 차례로 연결한 선내 (ㄱ)부분 2.6㎡ 지상 건물을 철거하고, 위 (ㄱ)부분을 인도하라.
2. 원고승계참가인의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 승계참가로 인한 비용을 포함하여 1/3은 원고승계참가인이, 나머지는 피고(선정당사자)가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1항 및 피고(선정당사자)와 선정자 D(이하 통틀어 ‘피고들’이라 함)은 연대하여 원고승계참가인(이하 ‘참가인’이라 함)에게 970만 원과 이에 대하여 2020. 11. 5.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달 다음 날부터 이 판결 선고일까지는 연 5%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라(참가인은 청구취지를 변경하였다).

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2014. 1. 28. F으로부터 전주시 완산구 E 대 277.8㎡(이하 ‘원고 토지’라 함)와 지상건물을 매수하여 2014. 2. 28. 그에 관하여 소유권이전등기를 마쳤고, 피고들은 2014. 4. 28. G로부터 원고 토지와 인접한 H 대 291㎡와 지상건물을 매수한 후 그에 관하여 2014. 5. 30. 각 1/2지분에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 원고 소유의 위 건물과 피고들 소유의 위 건물 중 일부는 위 토지들의 경계선을 따라 서로 맞닿아 있는데, 원고 소유의 위 건물은 주택으로, 피고들 소유의 위 일부 건물은 주로 휴게실로 사용되고 있다. 피고들이 현재 휴게실로 사용하는 위 건물(이하 ‘이 사건 휴게실’이라 함)은 1985. 6. 29.경 화장실의 용도로 신축되었다가 이후 창고로 사용되었는데, 피고들은 이를 매수한 후 일부를 증축하여 그동안 휴게실의 용도로 사용해 왔다.

다. 그런데 이 사건 휴게실 중 일부는 원고 토지 중 별지 참고도 표시 1, 2, 3, 4, 1의 점을 차례로 연결한 선내 (ㄱ)부분 2.6㎡ 위에 설치되어 있다.

라. 참가인은 2021. 5. 27. 원고로부터 원고 토지와 그 지상건물을 증여받은 후 같은 날 그에 관하여 소유권이전등기를 마쳤고, 이에 2021. 6. 17. 이 법원에 승계참가신청서를 제출하였으며, 그 부분은 2021. 6. 24. 피고들에게 송달되었다. 이후 원고는 2021. 11. 18. 이 법원에 소송탈퇴서를 제출하였고, 피고들은 제6차 변론기일에서 원고의 소송탈퇴에 동의하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3호증, 갑 제11호증의 각 기재, 이 법원의 한국국토정보공사에 대한 측량감정 촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 철거와 인도청구에 관한 판단

(1) 위 인정사실에 의하면, 피고들이 공동으로 소유사용하고 있는 이 사건 휴게실 중 위 (ㄱ)부분 2.6㎡가 원고 토지를 침범하여 설치되어 있으므로, 특별한 사정이 없는 한 피고들은 공동하여 원고 토지의 새로운 소유자인 참가인에게 원고 토지 중 위 (ㄱ)부분 지상에 설치된 이 사건 휴게실을 철거하고, 그 토지 부분을 인도해 줄 의무가 있다.

(2) 피고들은, 원고 토지와 건물은 물론 인접한 피고들 소유의 토지와 건물들은 그동안 수십 년 동안 현재와 같은 사실상의 경계를 기준으로 거래가 이루어져 왔으므로, 원고나 참가인은 위 토지 부분의 소유자가 아니라는 취지로 주장하나, 피고들이 주장하는 위와 같은 사정만으로는 원고 토지에 관하여 소유권이전등기를 마친 원고나 참가인이 위 토지 부분의 소유권을 취득하지 못하였다고 할 수 없으므로, 피고들의 주장은 받아들이지 않는다.

한편 피고들은, 원고나 피고들을 비롯한 거래당사자들은 장기간 동안 현재와 같은 사실상의 경계를 기준으로 거래하거나 그 현상대로 각 토지를 점유사용해 왔고, 피고들이 이 사건 휴게실의 증축 등을 위하여 그동안 1,000만 원을 지출하였을 뿐만 아니라, 만일 이 사건 휴게실의 일부가 철거될 경우 나머지 휴게실 건물의 안정성 유지를 위한 보강공사 등을 위하여 추가로 3,000만 원 이상의 비용이 지출될 것으로 예상되는 반면, 참가인이 현재 반환을 구하는 위 토지 부분은 경제적 가치가 미미하거나 향후 현실적으로 사용될 가능성도 존재하지 않으므로, 참가인이 그 철거 등을 구하는 것은 권리남용이라고 주장한다. 그러나 피고들이 들고 있는 사정이나 제출한 증거들만으로는 이 사건 소송의 새로운 이해관계인이 된 참가인의 이 사건 철거청구 등의 목적이 오로지 상대방인 피고들에게 고통만을 주고 손해를 입히려는 데에 있다거나, 나아가 이러한 참가인의 권리행사가 사회질서에 위반된다고 볼 수 없으므로, 피고들의 주장은 이유 없다.

나. 손해배상청구에 관한 판단

참가인은, 피고들이 4~5년 전에 이 사건 휴게실을 무단으로 증축함으로써 그 건물에 맞닿아 있던 원고 소유의 건물에 누수 등이 발생하였으므로, 그에 따른 하자보수비용 520만 원과 향후 누수방지 등을 위해 필요한 하자보수 예상공사비 450만 원 합계 970만 원 상당의 손해배상금의 지급을 구한다.

그러나 우선 참가인이 원고로부터 원고 토지나 그 지상건물을 증여받은 것 외에 당초 원고가 피고들에게 구하고 있던 하자보수비용과 관련된 손해배상채권까지 일체로 양수하였다는 점에 관한 아무런 구체적인 주장증명이 없고, 나아가 참가인이 제출한 증거들만으로는 이 사건 휴게실의 무단증축 행위로 인하여 향후에도 참가인 소유의 건물에 누수 등의 피해가 추가로 발생할 것이라는 점을 인정하기에 부족하고,
달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 참가인의 이 부분 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 참가인의 이 사건 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 받아들이고, 나머지 청구는 이유 없으므로 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 최치봉

별지