

제주지방법원 2018. 4. 17 선고 2016가단60517 판결 [건물철거 및 토지인도 청구의 소]

전 문

원 고 A

피 고 B

변 론 종결 2018. 3. 20

판 결선고 2018. 4. 17

주 문

1. 피고는 원고에게,
가. 제주시 C 대 72㎡ 중 별지 도면 표시 1내지 6, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (가) 부분 48㎡
지상 시멘트브럭조 스투트지붕 단층 단독주택을 철거하고,
나. 제주시 C 대 72㎡를 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 모친 D은 1983. 2. 5. E으로부터 제주시 C 대 72㎡(이하 '원고 토지'라 한다)를 매수하여 1994. 9. 28. 자신 앞으로 소유권이전등기를 마쳤다가 2015. 4. 20. 원고에게 2015. 3. 31. 증여를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

나. 피고는 원고 토지와 인접한 제주시 F 대 77㎡(이하 '피고 토지'라 한다)에 관하여 1981. 8. 31. 소유권이전등기를 마쳤고, 피고 토지 지상의 시멘트브릭조 스테이지붕 단층 단독주택 49.59㎡(다만, 건축물대장 및 등기부등본에는 '제주시 G 지상 시멘트브릭조 스테이지붕 단층 단독주택 49.59㎡'로 표시되어 있다.

이하 '이 사건 건물'이라 한다)에 관하여 2016. 7. 4. 소유권보존등기를 마쳤다.

다. 원고 토지 중 별지 도면 표시 1내지 6, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (가) 부분 48㎡(이하 '이 사건 계쟁지'라 한다)의 지상에 이 사건 건물 중 일부가 건립되어 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1내지 6호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 한국국토정보공사 제주지사에 대한 각 감정촉탁 결과, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 이 사건 건물 중 이 사건 계쟁지 지상 부분의 소유를 통하여 원고 토지를 점유하고 있는 피고는 원고 토지의 소유자인 원고에게 이 사건 건물 중 이 사건 계쟁지 지상 부분을 철거하고, 원고 토지를 인도할 의무가 있다.

3. 피고의 주장에 관한 판단

가. 주장의 요지

이 사건 청구는 원고에게 별다른 이익이 없음에도 피고에게 고통을 주고 손해를 입히기 위한 것으로서, 이는 권리남용에 해당하므로 허용되어서는 아니 된다.

나. 판단 1) 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 있어야 하며, 이와 같은 경우에 해당하지 않는다면 비록 그 권리의 행사에 의하여 권리행사자가 얻는 이익보다 상대방이 입을 손해가 현저히 크다 하여도 그러한 사정만으로는 이를 권리남용이라 할 수 없다(대법원 2015. 3. 20. 선고 2012다17479판결 등 참조).

2) 위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 설령 피고의 주장과 같이 이 사건 건물 중 이 사건 계쟁지 지상 부분을 철거하기 위해서는 상당한 비용이 소요될 뿐만 아니라 이 사건 계쟁지 지상 부분을 철거하게 되면 이 사건 건물의 효용이 크게 감소될 수밖에 없다고 하더라도 이 사건 계쟁지의 소유자인 원고로서는 이 사건 계쟁지의 교환가치를 확보하는 한편 그 지상에 건축을 하는 등 이 사건 계쟁지를 활용할 수 있는 이익이 있다고 할 것이므로, 당장 피고가 입게 되는 손해가 원고가 얻게 되는 이익에 비하여 클 수 있다는 사정만으로는 이 사건 청구가 신의성실의 원칙에 위반되거나 권리남용에 해당한다고 볼 수 없다.

3) 따라서 피고의 위 주장은 받아들일 수 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용한다.

판사 김기춘

별지