

창원지방법원 마산지원 2015. 11. 19 선고 2015가단4132 판결 [건물철거 및 토지인도]

재판경과

창원지방법원 2016. 8. 23 선고 2015나36567 판결

창원지방법원 마산지원 2015. 11. 19 선고 2015가단4132 판결

전 문

원 고 A

피 고 B

변론 종결 2015. 10. 29.

판결 선고 2015. 11. 19.

주 문

1. 피고는 원고에게 경남 함안군 C 대지 465㎡ 중 별지 감정도 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 13, 9, 10, 12, 11, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (나)부분 23㎡ 지상에 있는 블록조 담장과 피고 소유 동산을 각 철거 및 수거하고, 별지 감정도 표시 10, 11, 12, 10의 각 점을 차례로 연결한 선내 (다)부분 2㎡ 지상과 7, 8, 9, 13, 7의 각 점을 차례로 연결한 선내 (라)부분 5㎡ 지상에 있는 조적조(벽돌) 슬라브지붕 2층 주택을 각 철거하고, 위 (나)부분 23㎡, (다)부분 2㎡, (라)부분 5㎡를 각 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정 사실

가. 원고는 2012. 7. 19. 경남 함안군 C 대 465㎡(이하 '이 사건 토지'이라고 한다)에관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 피고는 1981. 8. 8. 이 사건 토지에 인접한 경남 함안군 D 대 344㎡(이하 '피고토지'라고 한다)에 관하여 소유권이전등기를 마치고, 2000. 10. 25. 피고 토지 지상에 건물(이하 '이 사건 건물'이라고 한다)을 신축하여 소유권보존등기를 마쳤다.

다. 주문 제1항 기재 (나)부분 23㎡는 피고가 그 지상에 피고 소유 동산을 두고 별지감정도 표시 1, 2를 연결한 부분에 담장을 설치하여 마당으로 사용하는 부분이고, 주문제1항 기재 (다)부분 2㎡와 (라)부분 5㎡는 이 사건 건물 중 일부분에 해당하는 부분인데, 위 (나), (다), (라)부분은 이 사건 토지를 침범하고 있다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 1, 3, 7, 8, 9, 11, 14 내지 16호증, 을 4호증(가지번포함)의 각 기재 및 영상, 이 법원의 한국국토정보공사에 대한 감정축탁결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 청구원인에 관한 판단

앞서 인정한 사실에 의하면, 피고는 특별한 사정이 없는 한 이 사건 토지 소유자인 원고에게 위 토지를 침범한 부분인 주문 제1항 기재 (나), (다), (라)부분 지상의 동산, 담장, 건물을 수거 또는 철거하여 위 부분을 인도할 의무가 있다.

나. 피고의 권리남용 항변에 대한 판단

피고는 원고의 청구가 권리남용에 해당한다고 항변한다.

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, 객관적으로 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, 22090 판결, 대법원 2014. 9. 4. 선고 2012다7670 판결 등 참조).

다툼 없는 사실, 갑 1 내지 16호증, 을 5 내지 7호증(가지번호 포함)의 각 기재 및영상, 이 법원의 한국국토정보공사에 대한 감정축탁결과 및 사실조회결과, 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정 즉, 원고는 1999. 7. 5.경 이 사건 토지 지상에 있는 1955년경 건축된 목조 기와지붕 단층단독주택 29.75㎡와 토담조 스테이트지붕 단층 물치 23.14㎡를 매수하고 동시에 이 사건 토지를 임차하여 그 무렵부터 위 주택에서 거주하여 오다가, 2012년경 노후화된 위 주택을 철거하고 주택을 신축하기 위하여 이 사건 토지를 매수한 점, 이 사건 토지의 면적은 465㎡인데 피고가 침범한 주문 제1항 기재 (나), (다), (라)부분은 합계 30㎡에 이르는 점, 그 중 이 사건 건물의 일부분인 (다), (라)부분은 합계 7㎡에 불과하기는 하지만, 그 침범형태가 별지 감정도 표시와 같이 일직선의 모양이 아니라서 원고가 이를 인도받지 못하게 되면 7㎡ 이상의 면적을 사용할 수 없게 되는 점, 피고가 이 사건 건물을 신축하기 전인 2000. 4. 21.피고의 처 입회 아래 경계복원측량이 이루어졌고, 위 측량성과는 이 소송에서 이 법원의 감정축탁에 따라 실시된 한국국토정보공사의 지적측량성결과와 허용오차 범위 안임에 도 불구하고, 침범 부분의 면적이 30㎡에 이를 뿐만 아니라 이 사건 건물의 건축물 현황도에는 이 사건 건물이 이 사건 토지와의 경계선으로부터 상당한 거리를 두고

신축된 것으로 되어 있는바, 피고가 단순히 측량방법의 차이로 인하여 이 사건 토지를 침범하여 건축하였다고 보이지는 않는 점, 피고가 원고의 피해회복을 위하여 성의 있는 노력을 하였다고 보이지 않는 점 등에 비추어 보면, 이 사건 건물의 철거에 상당한 비용이 소요되어 그 철거로 인한 피고의 손해가 그로 인한 원고의 이익보다 현저히 크다고 하더라도 피고가 제출한 증거들만으로는 원고의 청구가 권리남용에 해당한다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 피고의 항변은 이유 없다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 있어 인용한다.

판사 조미화

감 정 도

토지 소재	함안군
-------	--------------------------

현황 표시

범례	명칭
———	1-2 : 담장축단
———	3-5 : 스레드지붕 추녀선
■	7.9-13 : 건물외벽선

면적 표시

지번 번호	면적(㎡)
(가)	435
(나)	23
(다)	2
(라)	5

감정일 : 2015년 08월 04일
 소 속 : 한국국토정보공사 함안지사
 감정인 : 지적기사

비 고	이 감정도면은 측량에 사용할 수 없습니다.
-----	-------------------------