

춘천지방법원 강릉지원 2021. 12. 8 선고 2021가단30258 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원 고 1. A

2. B

원고들 소송대리인 변호사 김윤경

피 고 1. C

2. D

3. E

4. F

5. G

변 론 종 결 2021. 11. 10.

판 결 선 고 2021. 12. 8.

주 문

1. 피고들은 원고들에게 별지 상속지분표 지분 란 기재 각 지분에 관하여 강릉시 H 전 7636㎡ 중 별지 참고도 표시 29, 30, 31, 69, 68, 67, 66, 65, 64, 63, 62, 29의 각 점을 차례로 연결한 선내 (나)부분 64㎡ 지상 건물 및 지장물을 철거하고, 위 (나)부분 토지를 인도하라.
2. 소송비용은 피고들이 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고들은 강릉시 H 전 7636㎡(이하 ‘이 사건 토지’라고 한다)중 각 1/2지분에 관하여 2017. 7. 11. 매매를 원인으로 하여 같은 해 9. 21. 소유권이전등기를 마친 공유자이다.

나. 별지 기재 건물(이하 ‘이 사건 건물’이라고 한다)은 미등기 건물로서 건축물대장 상 소유자는 I1) 이고, 건축물대장 상으로는 이 사건 토지에 접한 강릉시 J을 대지로 하고 있으나, 현황상 이 사건 토지 중 별지 참고도 표시 29, 30, 31, 69, 68, 67, 66, 65, 64, 63, 62, 29의 각 점을 차례로 연결한 선내 (나)부분 64㎡를 침범하여 위치하고 있다.

다. I의 상속관계

- 1) I은 1954. 1. 8. K(1973. 6. 5. 사망)과 혼인하여 슬하에 피고 C, D 및 소외 L, M를 두었고 2020. 2. 9. 사망하였다.
- 2) 그 후 L은 2020. 5. 27. 사망하였고 그 상속인으로 자녀인 N과 O이 있으나, N, O 및 그 직계비속인 P(O의 자)은 모두 같은 해 7. 20. 상속포기 신고를 하여 그 상속포기신고가 수리되었다.
- 3) 한편 M는 2017. 12. 13. 사망하였고 그 상속인으로 배우자인 피고 E와 자녀인 피고 F, G가 있다.
- 4) 이에 따라 I의 상속재산은 피고들이 각 별지 상속지분표 기재 각 지분 별로 상속 또는 대습상속을 하였다.

【인정근거】다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3, 5 내지 10호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 한국국토정보공사 강릉지사에 대한 측량감정축탁결과, 변론 전체의 취지

2. 판 단

가. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 특별한 사정이 없는 한 피고들은 이 사건 토지의 소유자로서 그 방해배제를 구하는 원고들에게 이 사건 토지 중 별지 참고도 표시 29, 30, 31, 69, 68, 67, 66, 65, 64, 63, 62, 29의 각 점을 차례로 연결한 선내 (나)부분 64㎡ 지상에 존재하는 건물 등을 철거하고, 그 부분 토지를 인도할 의무가 있다.[피고 D는 원고의 청구를 이의 없이 인정한다는 답변서를 제출하였고, 피고 E, F, G도 원고의 청구에 대하여 이의하고 싶지 않다는 준비서면을 제출하였다. 다만 피고 D는 이 사건 건물에 관한 모든 권리를 포기한다면서 그 포기각서를 작성하여 함께 제출하였고, 위 피고 E, F, G의 경우 준비서면에서 피고 C에게 이 사건 소송 부동산에 관한 모든 재산을 넘겨주었다는 표현을 사용하고 있어, 이 사건 건물에 관한 처분권을 상실하였다는 취지의 주장을 하는 것으로 볼 여지가 있으나, 일방적인 권리 포기만으로 이 사건 건물에 관한 처분권이 사라지는 것은 아니고, 재산권 양도에 관한 구체적인 주장이나 입증이 없으며, 오히려 원고의 청구에 대하여 이의하지 않겠다는 의사를 밝히고 있어, 위 피고들이 이 사건 건물의 처분권을 상실한 것으로 인정하지는 아니한다.]

나. 피고 C의 주장에 관한 판단

1) 점유취득시효

피고 C은 모친인 망 I이 점유를 개시한 1945년경부터 20년이 경과한 1966년에 점유취득시효가 완성되었으므로 원고들의 청구에 응할 수 없다고 주장한다.

살피건대, 갑 제3호증(가지번호 포함)의 각 기재에 의하면 이 사건 건물이 1945년에 건축허가를 받은 건물인 사실은 인정되는바 그 무렵 건축이 이루어졌을 것으로 볼 수는 있으나, 부동산에 대한 점유취득시효가 완성되었다고 하더라도 이를 등기하지 아니하고 있는 사이에 그 부동산에 관하여 제3자에게 소유권이전등기가 마쳐지면 점유자는 그 제3자에게 대항할 수 없는 것(대법원 1998. 7. 10. 선고 97다45402 판결 등 참조)이므로, 설령 피고 C의 주장과 같이 1966년경 점유취득시효가 완성되었다고 하더라도 앞서 본바와 같이 2017. 7. 11. 매매를 원인으로 하여 같은 해 9. 21.

소유권이전등기를 마치고 소유권을 취득한 원고들에 대해서는 점유취득시효의 완성을 주장할 수 없는 것이다. 이 부분 주장은 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

2) 권리남용

피고 C은, 원고들이 거대한 땅을 가지고 피고가 75년간 평온공연하게 점유하며 살아온 건물을 지금에 와서 철거하라고 하는 것은 주거권을 파괴하는 부당한 권리남용이고, 현재 이 사건 건물을 종교시설물로 관리하고 있으므로 종교시설물을 철거하는 것도 부당하다는 주장을 한다.

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 하는 것이며, 이와 같은 경우에 해당하지 않는 한 비록 그 권리의 행사에 의하여 권리행사자가 얻는 이익보다 상대방이 잃을 손해가 현저히 크다 하여도 그러한 사정만으로는 이를 권리남용이라 할 수 없고(대법원 2002. 9. 4. 선고 2002다22083, 22090 판결 등 참조), 어느 권리행사가 권리남용이 되는가의 여부는 각 개별적이고 구체적인 사안에 따라 판단되어야 한다(대법원 1991. 10. 25. 선고 91다27273 판결 참조). 살피건대 원고들이 소유한 이 사건 토지의 전체 면적에 비하여 이 사건 건물이 차지하고 있는 면적이 비교적 작다고 하더라도 그러한 사정만으로 원고들의 청구가 오직 상대방에게 고통을 주고 손해를 입히려는 데 있을 뿐 행사하는 사람에게 아무런 이익이 없다거나 사회질서에 위반된다고 볼만한 사정이라고 할 수는 없고 달리 권리남용이라고 볼 만한 증거가 없다. 또한 종교시설물에 대한 철거 청구가 부당하다고 할 별다른 근거가 없다. 이 부분 피고 C의 주장 역시 이유 없다.

3. 결 론

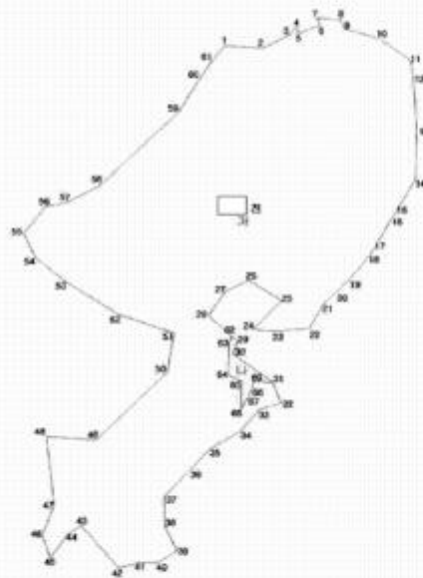
그렇다면 원고들의 이 사건 청구는 이유 있으므로 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 이우희

법원감청

참 고 도

토지 소재

강릉시 외 1 밀

별지

건물의 표시

1. 강원도 강릉시

[도로명주소] 강원도 강릉시

목조 슬레이트지붕 단층주택 30.45㎡

(일반건축물대장상 소유자 성명)

별지

상 속 지 분 표

순번	성 명	지 분	비고
1		7/21	
2		7/21	
3		3/21	대습
4		2/21	대습
5		2/21	대습

1) 구 건축물대장에는 'I'이라고 수기로 기재되어 있고, 일반건축물대장에는 'Q'으로 기재되어 있다.
강릉시에 대한 사실조회결과 등에 비추어 구 건축물대장에서 이기하는 과정에서 잘못 기재된 것으로 보인다.