

춘천지방법원 속초지원 2016. 5. 17 선고 2015가단2845 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원 고 A

피 고 B

변론 종결 2016. 4. 26.

판결 선고 2016. 5. 17.

주 문

1. 피고는 원고에게 강원 고성군 C 대 280㎡ 중 별지 감정도 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각점을 순차로 연결한 선내 'ㄱ'부분 4㎡ 및 같은 도면 표시 2, 3, 5, 6, 7, 8, 2의 각점을 순차로 연결한 선내 'L'부분 6㎡ 지상 건물을 각 철거하고, 위 토지를 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.1)

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 강원 고성군 C 대 280㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)의 소유자이고, 피고는 이 사건 토지에 인접한 강원 고성군 D 대 129㎡ 지상 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)의 소유자이다.

나. 피고 소유의 이 사건 건물 일부는 원고 소유의 이 사건 토지 일부를 침범하였는 데, 구체적인 위치 및 면적은 별지 감정도 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄱ'부분 4㎡ 및 같은 도면 표시 2, 3, 5, 6, 7, 8, 2의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄴ'부분 6㎡이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 1, 2의 각 기재, 감정인 E의 감정결과, 변론전체의 취지

2. 판단

가. 청구원인에 대한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 이 사건 건물을 소유함으로써 이 사건 토지에 관한 원고의 소유권 행사를 방해하고 있다 할 것이다. 따라서 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게 이 사건 건물 중 이 사건 토지를 침범하고 있는 부분을 철거하고, 그 부분 토지를 인도할 의무가 있다.

나. 피고의 주장에 대한 판단

피고는, 원고가 피고에게 침범부분에 대한 매입의사가 있는지 확인하지도 않았고, 이 사건 토지 위에 건물을 건축하면서 이 사건 건물 지붕 위를 가로질러 계단을 짓는 바람에 건물에 균열이 갔을 뿐만 아니라 만약 원고의 주장대로 건물을 철거할 경우 이 사건 건물 전체의 안전성에 문제가 발생하는 등 피고로서는 극심한 손해를 입게 되므로, 원고의 철거 및 인도청구는 권리남용에 해당한다고 주장한다. 살피건대, 권리 행사가 권리의 남용에 해당한다고 하려면, 주관적으로는 그 권리행사의 목적이 오직 상대방에게 고통을 주고 손해를 입히려는 데 있을 뿐 행사하는 사람에게 아무런 이익이 없는 경우라야 하고, 객관적으로는 그 권리 행사가 사회질서에 위반된다고 볼 수 있는 경우라야 한다. 이와 같은 경우에 해당하지 않는 한 비록 그 권리의 행사에 의하여 권리행사자가 얻는 이익보다 상대방이

잃을 손해가 현저히 크다고하여도 그러한 사정만으로는 이를 권리남용이라고 할 수 없다(대법원 2003. 2. 14. 선고 2002다62319, 62326 판결 등 참조).

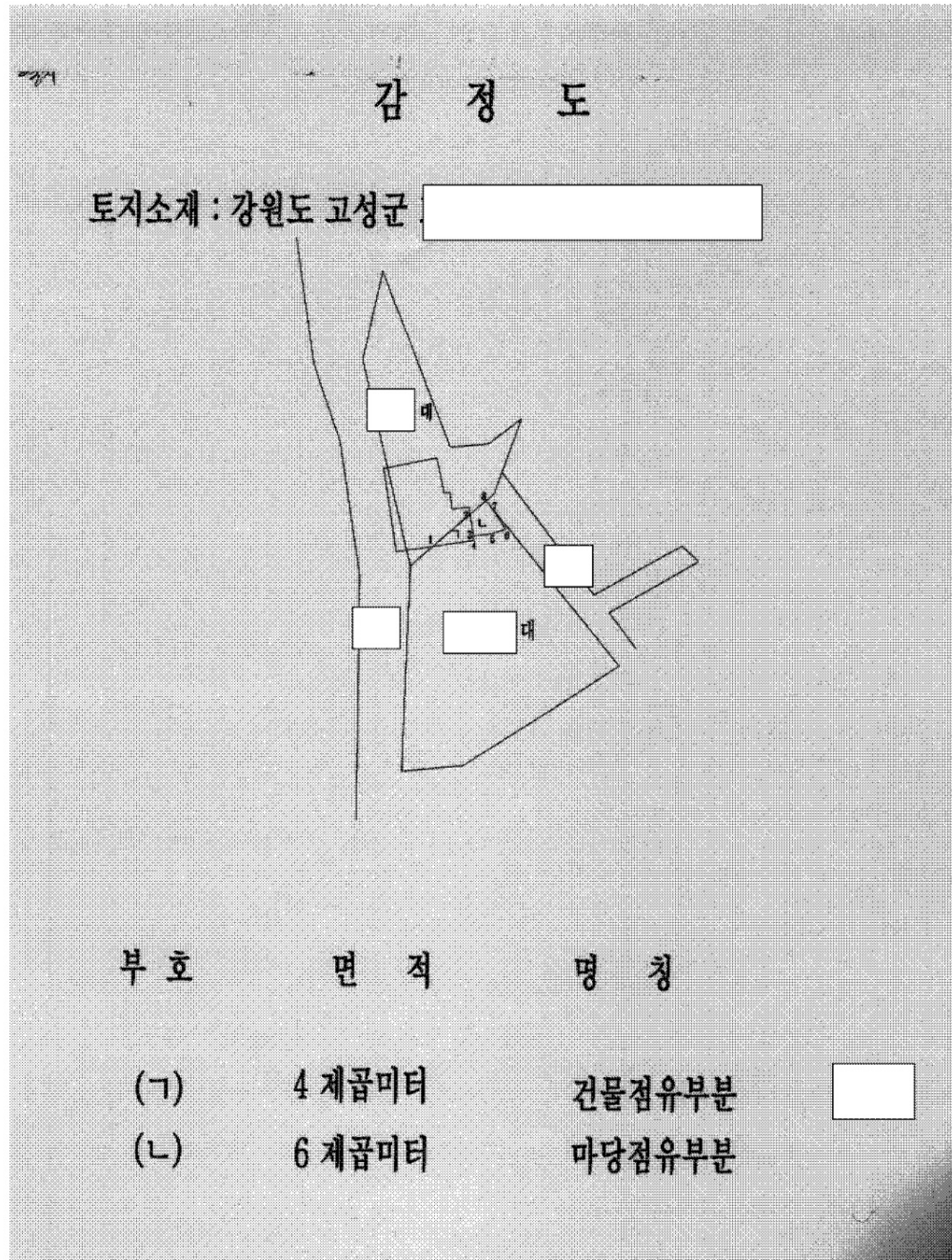
위 법리에 비추어 보건대, 을 제3호증의 영상에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고는 이 사건 토지 지상에 건물을 건축하였는데, 원고가 건축한 건물과 이 사건 건물의 부지가 일부 겹쳐 원고가 자신의 재산권을 적절히 행사하지 못하고 있는 사정을 알 수있는 바, 이와 같은 점에 비추어 보면, 피고가 제출한 증거 내지 내세우는 사정만으로는 원고가 피고를 상대로 이 사건 건물의 철거 및 점유토지의 인도를 구하는 것이 오직 피고에게 고통을 주고 손해를 입히려는 데 목적이 있을 뿐 원고에게 아무런 이익이 없다고 보기 부족하다. 따라서 피고의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 황지애

별지



1) 청구취지에는 철거의 대상이 명확히 기재되어 있지 아니하나, 청구원인 등에 비추어 원고 소유 토지를 침범하여 건축된 '지상 건물'에 대한 철거를 구하는 것으로 봄이 상당하므로, 위와 같이 설행하여 판단한다.