

수원지방법원 성남지원 2014. 11. 21 선고 2013가단30447 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원고A

피고B

변론 종결 2014. 10. 31.

판결 선고 2014. 11. 21.

주 문

1. 피고는 원고에게, 광주시 C대 504m² 중 별지 감정도 표시 25, 26, 11, 10, 9, 8, 7, 24, 25의 각 점을 순차 연결한 선내 ㄴ, ㄷ, ㄹ 부분 21m² 지상 담장 및 건물을 철거하고, 위 토지 21㎡를 인도하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 원고와 피고가 각 50%를 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1항 및 피고는 원고에게 이 사건 2013. 12. 23.자 청구취지 변경 신청서 부분 송달 다음날부터 주문 제1항 기재 토지 21㎡의 인도완료일까지 월 6,300,000원의 비율에 의한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 광주시 C 대 504㎡(이하 '이 사건 원고의 토지'라고 한다)의 소유자이고, 피고는 이 사건 원고의 토지와 접한 광주시 D 대 298㎡(이하 '이 사건 피고의 토지'라고 한다)와 그 지상의 별지 목록 기재 2층 건물(이하 '이 사건 피고 건물'이라 한다)의 소유자이다.

나. 이 사건 원고의 토지 중 별지 감정도 표시 25, 26, 11, 10, 9, 8, 7, 24, 25의 각 점을 순차 연결한 선내 ㄴ, ㄷ, ㄹ 부분 21㎡(이하 '이 사건 계쟁 토지 부분'이라 한다) 지상에 이 사건 피고 건물의 콘크리트 담장이 설치되어 있고, 이 사건 피고 건물의 2층 중 일부(발코니)가 위치하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 1, 갑 제2호증, 갑 제3호증의 1, 2의 각 기재, 이 법원의 현장검증결과, 감정인 E의 측량감정결과, 이 법원의 대한지적공사에 대한 사실조회결과, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 담장, 건물의 철거 및 토지 인도 청구 부분

(1) 청구원인에 대한 판단 위 인정사실에 의하면, 피고는 특별한 사정이 없는 한 원고에게 이 사건 계쟁 토지 부분 지상에 위치한 이 사건 피고 건물의 담장과 2층 일부를 철거하고, 위 토지 21㎡를 인도할 의무가 있다.

(2) 피고의 주장에 대한 판단 (가) 피고는 이 사건 원고의 토지와 이 사건 피고의 토지는 모두 망 F의 소유였고, 이 사건 피고의 토지에는 원래 망 F 소유의 농업용 창고 건물이 있었는데, 망 F이 2003. 5. 23.경 위 창고 건물을 점포로 개조하는 과정에서 이 사건 계쟁 토지 부분에 담장을 설치하였고, 피고는 망 F으로부터 2003. 5. 30. 위 창고 건물과 망 F이 설치한 위 담장을 함께 매수하였으며, 당시 이 사건 원고의 토지는 여전히 망 F의 소유였으므로, 피고는 이 사건 계쟁 토지 부분에 대하여 담장의 소유를 위한 관습법상 법정지상권을 취득하였다고 주장한다.

살피건대, 을 제4, 5, 8호증의 각 기재에 의하면, 망 F이 1992. 11. 28. 이 사건 피고의 토지에 블록조 스테이지붕 단층 창고 2동(1층 115.05㎡, 1층 13.92㎡)를 신축한 사실, 피고가 2003. 5.

30. 망 F로부터 위 창고 2동을 매수한 사실, 이 사건 원고의 토지는 망 F의 소유였다가 2005. 12. 29. 협의분할에 의한 상속을 원인으로 하여 G 명의로 소유권이전등기가 경료 된 사실은 이를 인정할 수 있으나, 피고가 제출한 나머지 증거들만으로는 피고가 망 F로부터 위 창고 2동 건물을 매수할 당시 위 창고 2동의 일부 혹은 망 F이 설치한 담장이 이 사건 계쟁 토지 부분에 존재하였음을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

(나) 피고는, 이 사건 피고의 건물의 일부를 철거하는 것은 사실상 불가능하거나 과다한 비용이 소요되고, 피고에게 막대한 손해가 발생할 것인 점, 이 사건 피고 건물 일부가 이 사건 원고 토지의 경계를 침범함으로 인해 원고에게 발생한 손해를 회복시키기 위해 피고가 노력을 기울인 점 등을 종합하면 원고의 이 사건 청구는 권리남용에 해당한다고 주장하나, 위와 같은 사정만으로는 이 사건 청구가 권리남용에 해당한다고 인정하기에 부족하고, 달리 이 사건 청구가 권리남용에 해당한다고 인정할 증거도 없으므로, 피고의 위 주장도 이유 없다.

나. 손해배상 청구 부분

원고는, 원고가 2013. 4. 10. 이 사건 원고의 토지에 지상 4층 건물(이하 '이 사건 원고의 건물'이라 한다)을 신축하였으나, 이 사건 계쟁 토지 부분에 피고의 건물과 담장이 존재함으로 인해 원고가 허가받은 건축물 부설 주차장의 면적이 부족하게 되어 이 사건 원고의 건물에 대한 사용승인을 받지 못하였고, 그로 인해 원고는 이 사건 원고의 건물을 타인에게 임대하지 못하는 손해를 입고 있으며, 피고도 그러한 사정을 잘 알고 있으므로, 피고는 원고에게 원고가 이 사건 원고의 건물을 타인에게 임대하였더라면 얻을 수 있는 월차임 상당의 손해를 배상할 책임이 있고, 피고가 배상하여야 할 이 사건 원고의 건물 전체에 대한 월차임은 월 6,300,000원이라고 주장하나, 원고가 제출한 증거들만으로는 피고의 담장과 건물 일부가 이 사건 계쟁 토지 부분을 침범하고 있음으로 인해 이 사건 원고 건물의 임대가 불가능하다거나, 원고가 월 6,300,000원 상당의 임료를 얻지 못하는 손해를 입고 있다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를

기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사류연중

별지