

전주지방법원 남원지원 2016. 11. 9 선고 2016가단722 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원고A

피고B

변론 종결 2016. 10. 19.

판결 선고 2016. 11. 9.

주 문

1. 피고는 원고에게 남원시 C 전 130㎡ 중 별지 감정도 표시 5, 6, 7, 8, 9, 3, 5의 각 점을 순차로 연결한 선내 가 부분 지상 처마 10㎡를 철거하고, 위 토지를 인도하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 1/4은 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1항 및 피고는 원고에게 2006. 6. 2.부터 주문 제1항 기재 토지의 인도완료일까지 연 1,000,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 처마철거 및 토지인도청구에 관한 판단

가. 청구원인에 관한 판단

1) 갑 제1호증 내지 제6호증의 각 기재, 이 법원의 한국국토정보공사에 대한 감정축탁결과에 변론 전체의 취지를 더하여 보면, ① 원고가 2006. 6. 2. 남원시 C 전 130㎡(이하 '이 사건 토지'라고 한다)에 관하여 소유권이전등기를 마친 사실, ② 한편 피고는 2015. 12. 7. 이 사건 토지에 연접한 남원시 D 지상 경량철골조립식 샌드위치판넬 지붕 단층 1, 2층 근린생활시설(이하 '이 사건 건물'이라고 한다)에 관하여 소유권이전등기를 마친 사실, ③ 이 사건 건물 중 일부 처마가 이 사건 토지 중 별지 감정도 기재 5, 6, 7, 8, 9, 3, 5의 각 점을 순차로 연결한 선내 가 부분 10㎡(이하 '이 사건 침범토지'라고 한다)를 침범하여 그 지상에 설치된 사실이 인정된다.

2) 위 사실들에 의하면, 이 사건 토지의 소유자인 원고는 소유권에 기한 방해배제청구로서 피고에 대하여 이 사건 건물 중 경계를 침범하여 설치된 처마의 철거와 해당 토지의 인도를 구할 수 있다고 할 것이므로, 특별한 사정이 없는 이상 피고는 원고에게 이 사건 침범토지 지상 처마를 철거하고, 이 사건 침범토지를 인도할 의무가 있다.

나. 피고의 항변에 관한 판단

원고의 이 사건 청구는 원고에게는 별다른 이익이 없는 반면 피고에게는 과도한 손해를 가하는 것으로서 권리남용에 해당하므로 받아들여질 수 없다는 취지로 항변한다.

그러나 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 2002. 9. 4. 선고 2002다22083, 22090 판결 등 참조). 이러한 법리에 비추어 살피건대, 피고의 주장과 같이 이 사건 건물 중 일부 처마를 철거할 경우 피고에게 상당한 손해가 발생할 수 있다고 하더라도 그러한 사정만으로는 원고의 권리행사가 원고에게 아무런 이익이 없다거나 사회질서에 위반되어 권리의 남용에 해당한다고는 볼 수 없으므로, 이에 관한 피고의 위 항변은 이유 없다.

2. 부당이득금반환청구에 관한 판단

앞서 제1항에서 본 바와 같이 피고 소유의 이 사건 건물이 원고 소유의 이 사건 토지 중 일부 부분을

침범하여 설치됨으로써 이를 권원 없이 점유하고 있는 이상, 피고는 원고에게 해당 토지에 대한 차임 상당의 부당이득금을 지급할 의무가 있다(다만, 원고는 2006. 6. 2. 이후의 부당이득금을 구하고 있으나, 앞서 제1항에서 인정한 바와 같이 피고는 2015. 12. 7.에서야 비로소 이 사건 건물의 소유권을 취득하였으므로, 2006. 6. 2.부터 2015. 12. 6.까지의 부당이득금청구는 이유 없다). 그러나 그 부당이득반환의 범위에 관하여 살피건대, 원고의 주장과 같이 이 사건 침범토지의 차임이 연 100만 원임을 인정할 만한 아무런 증거가 없고(제2차 변론기일에서 원고에게 차임 상당 부당이득금의 액수에 관한 입증을 촉구하였으나 원고는 아무런 자료도 제출하지 아니하였다), 달리 그 차임을 인정할 만한 합리적이고 객관적인 자료가 없다. 따라서 원고의 이 사건 부당이득금반환청구는 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사이보형

별지