

창원지방법원 2017. 5. 11 선고 2016나56926 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

재판경과

창원지방법원 2017. 5. 11 선고 2016나56926 판결

창원지방법원 밀양지원 2016. 9. 7 선고 2014가단3957 판결

전문

원고, 피항소인 A

피고, 항소인의료법인 B

변론종결 2017. 4. 6.

판결 선고 2017. 5. 11.

제1심판결 창원지방법원 밀양지원 2016. 9. 7. 선고 2014가단3957 판결

주문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

N

청구취지 및 항소취지

1. 청구취지

피고는 원고에게 경남 창원군 C 하천 1,046m² 중 별지 도면 표시 2, 3, 15, 14, 2의 각 점을 차례로 연결한 선내 c부분 16m²에 설치된 지하 및 지상 공기배출구 지하건물, 가스보관소를 철거하고, 위 토지를 인도하고, 같은 도면 표시 1, 2, 14, 15, 3, 4, 16, 17, 9, 10, 11, 12, 13, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 L부분 656m²를 인도하고, 9,125,920원을 지급하라.

2. 항소취지

제1심판결 중 피고 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 제1심 판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 설시할 이유는 다음과 같이 추가하거나 고쳐 쓰는 부분 이외에는 제1심판결 이유 부분 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 추가하거나 고쳐 쓰는 부분

○ 제1심판결문 제2면 제13행, 제14행의 각 "D"을 각 "P"으로 고친다.

○ 제1심판결문 제4면 제7행부터 제5면 제13행까지의 내용을 아래와 같이 고쳐 쓴다.

나) 피고는 건축관련 계쟁부분의 면적이 크지 아니할 뿐만 아니라 원고가 이 사건 토지를 사용함에 있어 아무런 지장을 주지 않을 정도인 점, 원고가 건축관련 계쟁부분에 대한 구체적인 활용계획을 밝히지 못하고 있으므로 원고에게 위 계쟁부분에 관한 효용이 있다고 보기 어려운 점, 공기배출구 지하건물 등을 철거할 경우 이 사건 건물의 지하 장례식장 내부 구조를 변경해야 할 정도로 큰 영향을 미치는 등 이 사건 건물 전체의 효용이 감소하고, 안전성에 심각한 위험이 발생하는 점 등에 비추어 보면, 원고가 위 지하건물 등 철거와 건축관련 계쟁부분 인도를 구하는 것은 권리남용에 해당한다고 주장한다.

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 크다고 하여도 그러한 사정만으로는 이를 권리남용이라고 할 수 없다(대법원 2010. 8. 19. 선고 2009다90160 판결 등 참조).

살피건대, 이 사건 토지의 면적이 1,046m²인데 반해 건축관련 계쟁부분의 면적이 16m²에 불과한 사실은 앞서 본 바와 같고, 앞서 든 증거들 및 당심에서 제출된 을 제18호증의 1, 2의 각 영상에 의하면 원고는 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 4, 5, 6, 7, 8, 9, 17, 16, 4의 각 점을 차례로 연결한 선내 부분 374㎡를 제외한 나머지 토지를 이용하지 아니하다가, 제1심판결 선고 이후 이 사건 토지 중 위 선내 부분과 나머지 부분의 경계에 설치하였던 펜스를 철거하고 이 사건 토지를 폐차 적재장 등으로 이용하고 있는 사실, 공기배출구 지하건물 등이 철거될 경우 이 사건 건물의 효용을 유지하기 위해 지하층의 환기시설과 가스보관소의 재설치, 가스연결배관과 냉난방기배관의 재설치 등이 필요한 사실을 인정할 수 있다. 그러나 건축관련 계쟁부분의 면적이 다소 작다거나 원고가 이 사건 토지를 위와 같이 폐차 적재장 등의 용도로 이용하면서 얻는 이익이 크지 않다는 사정만으로 이 사건 토지 중 건축관련 계쟁부분이 원고에게 아무런 이익을 주지 않는다고는 보기 어려운 점, 피고는 공기배출구 지하건물 등을 철거할 경우 이 사건 건물의 지하 장례식장 내부 구조를 변경해야 할 정도로 큰 영향을 미친다거나 이 사건 건물의 안전성에 심각한 위험이 발생할 것이라고 주장하나 이를 인정할 증거가 부족한 점, 피고는 공기배출구 지하건물 등을 철거하더라도 피고 소유의 이 사건 인접토지상에 위 시설들을 재설치할 수 있어 이 사건 건물의 효용이 영구히 상실된다고 보기도 어려운 점 등을 종합하여 보면, 앞서 본 사실만으로 원고가 위 지하건물 등 철거와 건축관련 계쟁부분의 인도 청구를 하는 목적이 오직 피고에게 고통을 주고 손해를 입히려는 데 있을 뿐 원고에게 아무런 이익이 없는 경우에 해당한다거나, 원고의 위와 같은 권리행사가 객관적으로 사회질서에 위반된다고 보기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 이 부분 주장도 이유 없다.

○ 위와 같이 고쳐 쓰는 부분 다음에 아래와 같은 내용을 추가한다.

다) 피고는 이 사건 건물의 신축 당시에는 건물이 이 사건 토지를 침범하지 않는 범위에서

설계·건축되었으나, 원고가 그 이후인 2006. 7. 31.경 이 사건 토지를 분할하는 과정에서 기점 및 좌표를 잘못 선택하는 등 기술적인 착오 내지 원고의 고의로 경계점좌표등록부 및 지적도가 잘못 작성된 결과, 이 사건 건물이 사후적으로 이 사건 토지의 건축관련 계쟁부분 16㎡를 침범하게 된 것이므로, 원고의 공기배출구 지하건물 등 철거 및 건축관련 계쟁부분 인도 청구에 응할 수 없다고 주장한다.

어떤 토지가 지적공부에 1필지의 토지로 등록되면 토지의 소재, 지번, 지목, 지적 및 경계는 특별한 사정이 없는 한 등록으로써 특정되고 소유권의 범위는 현실의 경계와 관계없이 공부상의 경계에 따라 확정되는 것이 원칙이다. 다만 지적도를 작성할 때 기점을 잘못 선택하는 등 기술적인 착오로 지적도상의 경계선이 진실한 경계선과 다르게 작성되었다거나 당사자들이 사실상의 경계대로 토지를 매매할 의사를 가지고 거래를 한 경우 등과 같은 특별한 사정이 있는 경우에 한하여 토지의 경계는 실제의 경계에 의하여야 한다(대법원 2016. 6. 28. 선고 2016다1793 판결 참조).

살피건대, 을 제12호증의 3, 5의 각 기재에 의하면 원고는 2001. 1. 18. 분할 전 토지인 경남 창원군 Q 토지에 관하여 2001. 1. 16. 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기를 마쳤고, 2006. 8. 7. 위 분할 전 토지에서 이 사건 토지 부분을 분할하여 등기를 마친 사실은 인정되나, 을 제11 내지 16호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재만으로는 이 사건 토지 분할등기 당시 기술적인 착오로 지적도상의 경계선이 다르게 작성되었다는 등의 특별한 사정이 있었다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

○ 제1심판결문 제8면 제4행 다음에 아래와 같은 내용을 추가한다.

이에 대하여 피고는 이 사건 건물 및 그 대지를 출연받아 소유권을 취득할 당시 이 사건 건물이 이 사건 토지의 건축관련 계쟁부분을 침범하였음을 알지 못하였고, 주차관련 계쟁부분 중 아스팔트 포장 부분과 관련하여서도 이 사건 건물의 대지로서 이전 소유자들로부터 매수 또는 출연받은 토지인 것으로 알고 있었으므로, 피고가 소유권을 취득한 2014. 3. 27.부터 이 사건 소 제기일 전날인 2014. 10. 23.까지는 선의의 점유자로서 과실수취권이 있어 부당이득을 반환할 의무가 없다고 주장한다. 살피건대, 민법 제201조 제1항에 의하여 과실취득권이 있는 선의의 점유자란 과실취득권을 포함하는 권원(소유권, 지상권, 임차권 등)이 있다고 오신한 점유자를 말하고 그와 같은 오신을 함에는 오신할

만한 근거가 있어야 한다(대법원 1992. 12. 24. 선고 92다22114 판결 참조). 앞서 본 바와 같이 피고가 2014. 4. 4. 이 사건 인접토지 및 건물에 관하여 2014. 3. 27. 출연을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤음에도, 이 사건 토지에 관하여서는 매수 또는 출연을 원인으로 한 소유권이전등기를 하지 않았고 원고에게 소유권이전등기에 필요한 서류의 교부를 요청하였다는 등의 사정도 보이지 않는 점, 피고의 주장에 의하더라도 원고가 이 사건 인접토지의 소유자가 바뀔 때마다 이 사건 토지를 매수하라고 요구하였다고 하는 점에 비추어 볼 때, 피고가 이 사건 토지에 관하여 과실취득권을 포함하는 권원이 있다고 오신하였거나, 그와 같은 오신을 할 만한 근거가 있었다고 보기 어렵다. 따라서 피고의 이 부분 주장은 받아들이지 아니한다.

3. 결론

그렇다면 제1심 판결은 정당하므로, 피고의 항소를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사 김형한

판사 박신영

판사 조대현

별지