

청주지방법원 2016. 11. 29 선고 2016가단4327 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

전 문

원 고 A

피 고 B

변론 종결 2016. 11. 22.

판결 선고 2016. 11. 29.

주 문

1. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산 중 별지 도면 표시 20, 21, 22, 23, 24, 19,20의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가) 부분 53㎡ 지상 건물 및 같은 도면 표시 12,13, 14, 15, 18, 17, 12의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나) 부분 23㎡ 지상 건물,같은 도면 표시 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 4의 각 점을 순차로 연결하여 설치한 담장을 각 철거하고, 그 토지를 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2014. 8. 26. 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에관하여 2014. 8. 26. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 피고는 2006. 4. 12. 이 사건 부동산과 인접한 청주시 흥덕구 C 대 161.2㎡에 관하여 2006. 3. 29. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 그런데, 이 사건 부동산 중 별지 도면 표시 20, 21, 22, 23, 24, 19, 20의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가) 부분 53㎡ 지상과 같은 도면 표시 12, 13, 14, 15, 18, 17, 12의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나) 부분 23㎡ 지상에는 피고가 점유 · 사용하고 있는 각 건물(이하 '이 사건 각 건물'이라 한다)이 이 사건 부동산의 경계를 침범하여 들어서 있고, 같은 도면 표시 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 4의 각 점을 순차로 연결한 부분에는 담장이 설치되어 있다.

라. 한편 피고의 부인 D은 1970년경 청주시 흥덕구 E 지상에 목조/기와 주택 43.31㎡와 블록구조/슬레이트 창고 16.2㎡를 축조하고 일반건축물대장에 등록하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 1, 2, 갑 제3, 4, 5호증, 을 제1호증의 각 기재, 이 법원의 한국국토정보공사 청주동부지사에 대한 측량감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 원고 소유의 이 사건 부동산 중 별지 도면 표시 20, 21, 22, 23, 24, 19, 20의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가) 부분 53㎡와 같은 도면 표시 12, 13, 14, 15, 18, 17, 12의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나) 부분 23㎡ 지상에 이 사건 각 건물을 소유하며 점유 · 사용하고 있고, 같은 도면 표시 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 4의 각 점을 순차로 연결한 부분에 담장을 설치하여 점유 · 사용하고 있으므로, 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게 이 사건 각 건물과 담장을 철거하고, 그 대지인 토지를 인도할 의무가 있다.

나. 피고의 주장에 관한 판단

1) 피고는 먼저, 피고의 부인 D이 이 사건 부동산의 전 소유자인 F종중(부동산등기부상에는 이 사건 부동산의 전 소유자가 'G종중'임)으로부터 토지사용승낙을 받고 위지상에 건물을 신축하였으므로 이 사건 각 건물의 소유를 목적으로 그 대지 부분을 적법하게 점유·사용할 수 있다고 주장하나, 피고가 제출한 증거들만으로는 피고가 이 사건 부동산의 전 소유자인 F종중으로부터 이 사건 부동산에 관한 토지사용승낙을 받았음을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 오히려 피고가 F종중으로부터 토지사용승낙을 받고 이 사건 각 건물을 축조하였다고 주장하며 그 증거로 제출한 일반건축물대장(을 제1호증)에는 피고의 부인 D이 청주시 흥덕구 E 지상에 건물을 소유하고 있는 것으로 기재되어 있어 설령 피고의 부가 토지사용승낙을 받았다고하더라도 그 토지사용승낙을 받은 토지는 이 사건 부동산이 아니라 청주시 흥덕구 E토지일 가능성이 있다.

2) 피고는 다음으로, 원고가 철거를 구하는 이 사건 각 건물은 피고의 부 D이 건축허가를 받고 축조한 후 일반건축물대장에 등록된 건물인데 D이 사망하여 그 상속인들의 공동소유이므로 피고가 이 사건 각 건물을 철거할 수 없다고 주장하나, 앞서 본바와 같이 피고의 부인 D이 일반건축물대장에 등록된 건물은 청주시 흥덕구 E 지상의 주택으로 이 사건 각 건물과는 별개의 건물로 보일뿐만 아니라, 이 사건 각 건물은 일반건축물대장에 등록되지 않은 무허가 건물로 그 건물의 대지 소유자인 피고의 소유로 보이므로 피고의 이 부분 주장도 이유 없다.

3) 피고는 마지막으로, 원고가 이 사건 부동산을 사용할 아무런 계획도 없이 피고에게 고통을 주고 손해를 입히기 위하여 건물의 철거를 구하고 있으므로 이 사건 청구는 권리남용에 해당한다고 주장하므로 살피건대, 권리행사가 권리의 남용에 해당한다고 할 수 있으려면, 주관적으로 그 권리행사의 목적이 오직 상대방에게 고통을 주고손해를 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 이익보다상대방이 입을 손해가 현저히 크다 하여도 그러한 사정만으로는 이를 권리남용이라 할수 없는데, 위와 같은 사정을 인정할 만한 증거가 없는 이상 피고의 위 주장은 이유없다.

3. 결론

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

판사 김상일

부동산의 표시

청주시 흥덕구 H 대 344㎡

도면 감정도

모지 소재	경주시 흥덕구										
현황 표시 <table border="1"> <tr> <td>변경</td> <td>영점</td> </tr> <tr> <td></td> <td>담장선</td> </tr> <tr> <td></td> <td>본채건물</td> </tr> <tr> <td></td> <td>광고 및 화장실</td> </tr> <tr> <td colspan="2">아래면적</td> </tr> </table>		변경	영점		담장선		본채건물		광고 및 화장실	아래면적	
변경	영점										
	담장선										
	본채건물										
	광고 및 화장실										
아래면적											
비고	이 감정도는 측량에 사용될 수 없습니다.										