

대법원 2023. 1. 12 선고 2022다267167 판결 [건물철거 및 토지인도 청구]

재판경과

대법원 2023. 1. 12 선고 2022다267167 판결

수원지방법원 2022. 8. 18 선고 2021나86542 판결

전문

원고, 상고인A

소송대리인 법무법인 온누리

담당변호사 양진영, 김용명, 이보람, 강영인, 오승목, 김경돈, 이동호, 이창엽, 김대웅, 정상윤

피고, 피상고인C

판결 선고 2023. 1. 12.

원심판결 수원지방법원 2022. 8. 18. 선고 2021나86542 판결

주문

원심판결을 파기하고, 사건을 수원지방법원에 환송한다.

N

이유

상고이유(상고이유서 제출기간이 지난 다음 제출된 상고이유보충서의 기재는 상고이유를 보충하는

범위에서)를 판단한다.

1. 토지소유자가 토지의 소유권을 행사하는 것이 권리남용에 해당한다고 하려면, 주관적으로 권리행사의 목적이 오직 상대방에게 고통을 주고 손해를 입히려는 데 있을 뿐 행사하는 사람에게 아무런 이익이 없는 경우이어야 하고, 객관적으로는 권리행사가 사회질서에 위반된다고 볼 수 있어야 하며, 이와 같은 경우에 해당하지 않는 한 비록 권리의 행사로 권리행사자가 얻는 이익보다 상대방이 입을 손해가 현저히 크다 하여도 그러한 사정만으로는 권리남용이라고 할 수 없다(대법원 2002. 9.

4. 선고 2002다22083, 22090 판결, 대법원 2017. 7. 11. 선고 2017다5310 판결 등 참조).

2. 원심은, 이 사건 침범건물이 이 사건 토지를 침범하여 신축된 경위, 원고가 다세대 주택 신축 과정에서 침범사실을 알게 된 후 취한 조치, 이 사건 침범부분(이 사건 침범건물 1층 2.4㎡, 2층 내지 4층 각 2.6㎡ 정도)을 철거할 경우 이 사건 침범건물 전체의 효용가치가 상실되거나 그 안전에 위험이 발생할 수 있는 사정과 비교할 때 이 사건 침범부분 철거 및 이 사건 침범토지 인도로 인하여 원고가 얻는 이익이 크지 않은 것으로 보이는 점, 이 사건 소송 과정에서 원고는 피고가 보상할 의사가 있다고 밝힌 월 차임 상당액보다 많은 금액을 요구하여 조정이 성립되지 않은 점 등에 비추어 보면, 원고의 이 사건 침범부분 철거 및 이 사건 침범토지 인도 청구는 권리남용에 해당한다고 판단하였다.

3. 그러나 원심의 판단은 그대로 수긍하기 어렵다.

가. 원심판결 이유와 기록에 따르면 다음과 같은 사정들을 알 수 있다.

1) 원고로서는 이 사건 침범부분에 설치된 도시가스 배관 등 철거 및 이 사건 침범 토지 인도를 받음으로써 그 소유의 다세대 주택에서 이용하는 주차장 면적을 추가로 확보하는 이익을 얻을 수 있다.

2) 이 사건 침범건물이 법정 이격거리를 준수하지 않은 점까지 감안할 때 피고가 지급의사를 밝힌 월 차임 상당액 제안에 응하지 않았다는 사정만으로는 원고가 피고에게 부당한 보상을 요구하고 있다고 단정하기는 어렵다.

3) 이 사건 침범부분 철거로 인하여 예상되는 이 사건 침범건물 전체의 효용가치 상실이나 안전상 위험을 구체적으로 뒷받침할 만한 자료가 충분히 제출되지 않았다.

나. 위와 같은 사정을 앞서 본 법리에 비추어 보면, 원심이 인정한 사정만으로는 원고의 이 사건

침범부분 철거 및 이 사건 침범토지 인도 청구가 주관적으로 오직 피고에게 고통을 주고 손해를 입히려는 목적에서 비롯된 것일 뿐 원고에게는 아무런 이익이 없다거나 객관적으로 보아 사회질서에 위반된다고 단정하기는 어렵다. 그런데도 원심은 원고의 위 청구가 권리남용에 해당한다고 판단하였다. 이러한 원심의 판단에는 권리남용에 관한 법리를 오해하여 필요한 심리를 다하지 아니함으로써 판결에 영향을 미친 잘못이 있다. 이를 지적하는 상고이유 주장은 이유 있다.

4. 결론

그러므로 원심판결을 파기하고 사건을 다시 심리·판단하도록 원심법원에 환송하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장대법관안철상

대법관노정희

주심대법관이흥구

대법관오석준