



서울서부지방법원

제 14 민사부

판 결

사 건 2014가합6589 공작물철거등
 원 고 성산동공동육아협동조합성미산어린이집
 서울 마포구 성미산로7안길 44(성산동, 성미산어린이집)
 대표자 황선국
 소송대리인 변호사 이건

피 고 서울 마포구 성미산로7안길 48(성산동)
 소송대리인 변호사 이광렬

변 론 종 결 2015. 1. 20.
 판 결 선 고 2015. 2. 5.

주 문

1. 피고는 원고에게 서울 마포구 성산동 31-4 대 132㎡에 관하여 별지 도면 표시 1, 2, 3의 각 점을 차례로 연결한 선상 부분 18m에 설치된 높이 2m의 철제 펜스 일체, 같은 도면 표시 2, 4의 점을 차례로 연결한 선상 부분 2m에 설치된 높이 1m의 펜스 일체를 철거하고, 위 토지를 인도하라.





2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용의 1/2은 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문 제1항 및 피고는 원고에게 서울 마포구 성산동 31-4 대 132㎡에 관하여 원고의 동의 없이 농작물을 경작, 펜스 등 기타 공작물의 설치, 기타 물건을 적치하는 행위 및 원고의 출입을 방해하는 일체의 행위를 하여서는 아니 된다. 피고가 위 부작위 의무를 위반하는 경우 피고는 원고에게 위반행위 1일당 500,000원씩을 지급한다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 비법인사단으로, 2005. 6.경부터 서울 마포구 성산동 32-5 지상에 '성미산 어린이집(이하 '어린이집'이라 한다)'을 개원하여 운영하고 있다.

나. 서울 마포구 성산동 31-4 대 132㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)는 어린이집 부지 바로 옆에 위치한 토지이다. 원고와 피고는 이 사건 토지를 1/2 비율로 공유하고 있다.

다. 피고는 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 1, 2, 3의 각 점을 차례로 연결한 선상 부분 18m 및 같은 도면 표시 2, 4의 점을 차례로 연결한 선상 부분 2m에 높이 2m의 철제 펜스(이하 '이 사건 펜스'라 한다)를 설치하여 원고의 출입을 막고 있다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 변론 전체의 취지





2. 펜스 철거 및 토지 인도 청구에 대한 판단

가. 원고의 주장

피고는 이 사건 토지 위에 펜스를 설치하고 이 사건 토지를 배타적으로 점유, 사용하고 있다. 따라서 원고는 이 사건 토지의 1/2 지분권자로서 공유물의 보존행위로 이 사건 펜스 등의 철거 및 이 사건 토지의 인도를 구한다.

나. 판단

토지나 건물에 관하여 지분을 소유하고 있는 공유자나 그 지분에 관한 소유권이 전등기청구권을 가지고 있는 자라고 할지라도 다른 공유자와의 협의 없이는 공유물을 배타적으로 점유하여 사용·수익할 수 없는 것이므로, 다른 공유권자는 자신이 소유하고 있는 지분이 과반수에 미달되더라도 공유물을 점유하고 있는 자에 대하여 공유물의 보존행위로서 공유물의 인도를 청구할 수 있다(대법원 1994. 3. 22. 선고 93다9392, 9408 전원합의체 판결 등 참조).

앞서 본 바와 같이 원고와 피고는 이 사건 토지의 1/2 공유자이고, 피고는 이 사건 토지에 이 사건 펜스를 설치하여 원고의 출입을 막고 있다. 따라서 원고는 공유물의 보존행위로서 소수지분권자인 피고에게 이 사건 펜스의 철거 및 이 사건 토지의 인도를 구할 수 있다. 피고는 원고에게 이 사건 토지에 관하여 이 사건 펜스를 철거하고 위 대지를 인도할 의무가 있다.

3. 방해예방청구 및 간접강제 청구에 대한 판단

가. 원고의 주장

피고는 이 사건 토지를 원고의 동의 없이 배타적·독점적으로 사용하지 아니할 의무가 있고, 이 위법행위는 특단의 사정이 없는 한 장래에도 계속될 것이 명백하며,





어린이집 아이들이 토지에 출입할 것을 방해할 가능성이 높으므로 이를 방지할 필요성이 있다. 따라서 원고는 피고가 이 사건 토지를 배타적으로 사용하거나 원고의 출입을 방해하지 못하도록 하고, 위 부작위의무 위반시 1일당 50만 원의 간접강제 배상액을 구한다.

나. 판단

토지의 소유자는 소유권을 방해할 염려가 있는 행위를 하는 자에 대하여 그 예방을 청구할 수 있는데, 위 예방청구권은 방해의 발생을 기다리지 않은 채 현재 예방수단을 취하는 것을 인정하는 것이므로, 소유권에 대한 방해의 염려가 있다고 하기 위해서는 방해예방의 소에 의하여 미리 보호받을 만한 가치가 있는 것으로서 객관적인 근거로 뒷받침되는 상당한 개연성이 있어야 할 것이고 관념적인 방해의 가능성만으로는 이를 인정할 수 없다(대법원 1995. 7. 14. 선고 94다50533 판결 등 참조). 또한 부작위채무에 관한 소송절차의 변론종결 당시에서 보아 집행권원이 성립하더라도 채무자가 이를 단기간 내에 위반할 개연성이 있는 경우에는 그 부작위채무에 관한 판결절차에서 장차 채무자가 그 채무를 불이행할 경우에 일정한 배상을 할 것을 명할 수 있다(대법원 1996. 4. 12. 선고 93다40614 판결 등 참조).

원고는 "원고의 동의 없이 농작물을 경작, 펜스 등 기타 공작물의 설치, 기타 물건을 적치하는 행위 및 원고의 출입을 방해하는 일체의 행위"의 금지를 구하고 있는바, 이는 소유권에 기한 방해예방청구권의 행사에 해당한다.

앞서 본 바와 같이 피고는 이 사건 펜스를 설치하여 이 사건 토지를 배타적으로 점유하고 있고, 갑 제3, 4호증, 을 제1호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고는 이 사건 토지 내에서 옥수수 등 농작물을 경작하고 물건을 적치하였던 사실, 원








고와 피고 사이에 이 사건 토지의 이용에 관하여 다툼이 있어 왔고, 피고는 현재 원고로부터 이 사건 토지 1/2 지분을 매수하거나 본인의 1/2 지분을 원고에게 매도하고자 하는 의사인 사실이 인정 된다.

그러나 을 제2호증의 기재에 의하면 피고는 현재 이 사건 토지의 농작물과 물건을 수거한 사실이 인정되고, 원고와 피고는 이 사건 토지의 1/2 지분 공유자로, 이 사건 토지의 이용 방법은 원고와 피고가 협의로 정하여야 하고, 원고 또는 피고 일방의 배타적인 사용을 허용할 수는 없는 점을 고려하면 위 인정사실만으로 원고의 1/2 지분권에 대한 방해의 염려가 방해예방의 소로서 미리 보호받을 가치가 있으며, 피고의 지분권 침해가 상당한 개연성이 있을 정도로 입증되었다고 보기 어렵다.

따라서 원고의 방해예방청구 및 이를 전제로 한 간접강제 청구는 모두 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 이 사건 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있으므로 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

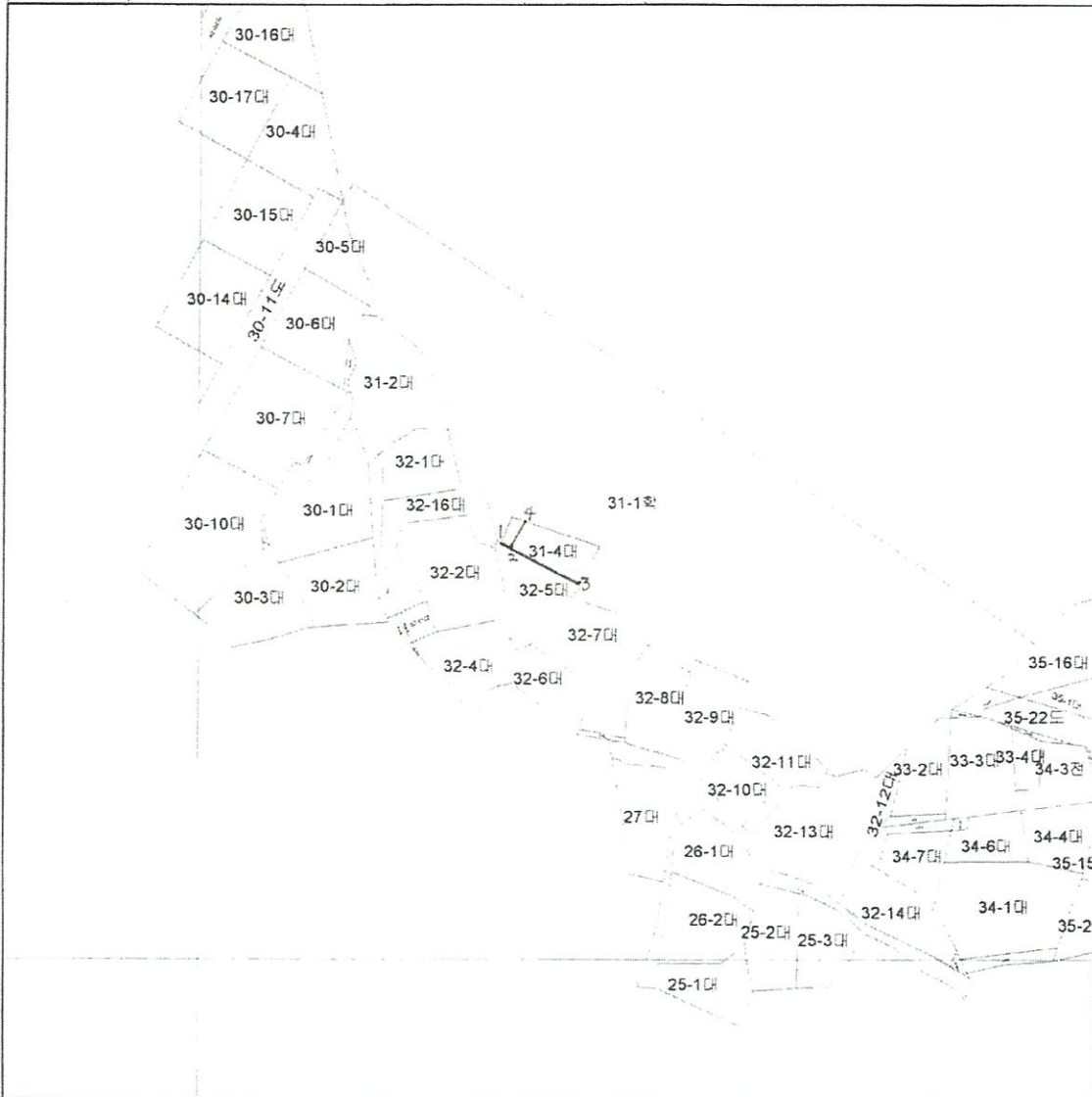
| | | | |
|-----|----|-----|--|
| 재판장 | 판사 | 이종언 | <u>이종언</u>  |
| | 판사 | 전경훈 | <u>전경훈</u>  |
| | 판사 | 이민령 | <u>이민령</u>  |





음성출력용바코드

[별지]



2015-0044531048-5C9E0

위변조 방지용 바코드입니다.

6 / 7



정본입니다.

2015. 2. 6.

서울서부지방법원

법원주사보 이병채



판결에 불복이 있을 때에는 이 정본을 송달받은 날(발송송달의 경우에는 발송한 날)부터 2주 이내에 상소장을 민사소송법 등 관계 법령에 따라 원심법원인 이 법원(서울서부지방법원)에 제출하여야 합니다(민사소송법 제71조의 보조참가인의 경우에는 피참가인을 기준으로 상소기간을 계산함에 유의).

※ 각 법원 민원실에 설치된 사건검색 컴퓨터의 발급번호조회 메뉴를 이용하거나, 담당 재판부에 대한 문의를 통하여 이 문서 하단에 표시된 발급번호를 조회하시면, 문서의 위,변조 여부를 확인하실 수 있습니다.

