수원지방법원 여주지원 2017. 6. 15 선고 2015가단11900 판결 [건물등철거 및 토지인도]

재판경과

수원지방법원 2018. 1. 25 선고 2017나10579 판결

수원지방법원 여주지원 2017. 6. 15 선고 2015가단11900 판결

전 문

원 고 A

피 고 B

변론종결 2017. 5. 11

판결선고 2017. 6. 15

주 문

1. 피고는 원고에게 여주시 C 전 1851㎡ 중 별지 감정도 표시 20, 7, 22, 21, 20의 각점을 순차로 연결한 선내 '신부분 지상 판넬조 판넬지붕 단층근린생활시설 주택 18㎡ 를, 같은 도면표시 37, 38, 39, 40, 6, 41,42, 37의 각 점을 순차로 연결한 선내'근'부분 지상 창고 8㎡를, 같은 도면표시 33, 34, 35, 36, 33의 각 점을 순차로 연결한 선내 넌'부분 지상 욕조 3㎡ 를, 같은 도면표시 21, 22, 25, 24, 26, 23, 21의 각점을 순차로 연결한 선내 부분 지상 데크 8㎡ 를,같은 도면표시 24, 26, 27,

28,24의 각 점을 순차로 연결한 선내부분 지상 수돗가 2㎡를, 같은 도면표시 8, 9,32, 31, 30, 29, 8의 각 점을 순차로 연결한 선내 'c〉'부분 지상 골프연습장 11㎡를,같은 도면표시 4, 17, 18, 19의 각 점을 순차로 연결한 선 부분 지상 철울타리 및석축 37.99㎡를 각 철거하고,같은 도면표시 4, 38, 39, 5, 40, 6, 41, 34, 20, 7, 22,25, 29, 8, 9, 32, 10, 19, 18, 17, 4의 각 점을 순차로 연결한 선내 부분 토지190㎡를 인도하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2014. 9. 26. D로부터 여주시 C 전 1851㎡(이하 '이 사건 제1토지'라 한 다)를 매수하였고, 이를 원인으로 2014. 10. 7. 이 사건 제1토지에 관하여 소유권이전 등기를 마쳤다.

나. 피고는 2004. 12. 7. E로부터 이 사건 제1토지와 연접한 여주시 F 대 500㎡(이하 '이 사건 제2토지'라 한다)와 그 지상 판넬조 판넬지붕 단층근린생활시설 98.61㎡ 및 G임야 327㎡(이하 '이 사건 제3토지'라 한다)를 매수하였고, 이를 원인으로 2004. 12. 8.위 각 토지 및 건물에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 이 사건 제토지 중 별지 감정도 표시 20, 7, 22, 21, 20의 각 점을 순차로 연결 한 선내 노'부분 지상 판넬조 판넬지붕 단층근린생활시설 주택 18㎡(이하 '이 사건 건물일부'라 한다), 같은 도면표시 37, 38, 39, 40, 6, 41, 42, 37의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄹ부분 지상 창고 8㎡(이하 '이 사건 창고일부'라 한다),같은 도면표시 33,34, 35, 36, 33의 각 점을 순차로 연결한 선내 넌'부분 지상

욕조 3㎡ (이하 '이 사건욕조*라 한다₩ 같은 도면표시 21,22, 25, 24, 26, 23, 21의 각 점을 순차로 연결한 선내 'id'부분 지상 데크 8㎡(이하 '이 사건 데크일부'라 한다), 같은 도면표시 24, 26, 27,28, 24의 각 점을 순차로 연결한 선내 ’/、'부분 지상 수돗가 2㎡(이하 ’이 사건 수돗가'라 한다),같은 도면표시 8, 9, 32, 31, 30, 29, 8의 각 점을 순차로 연결한 선내 ’o'부분 지상 골프연습장 11㎡(이하 ’이 사건 골프연습장일부'라 한다₩ 같은 도면표시 4,17, 18, 19의 각 점을 순차로 연결한 선 부분 지상 철울타리 및 석축 37,99㎡(이하 '이사건 철울타리 및 석축'이라 한다)는 피고의 소유로 이 사건 제1토지의 경계를 침범하여 건축 내지 설치되어 있고, 피고는 위 각 부분에 의해 이 사건 제1토지 중 같은 도면표시 4, 38, 39, 5, 40, 6, 41, 34, 20, 7, 22, 25, 29, 8, 9, 32, 10, 19, 18, 17, 4의각 점을 순차로 연결한 선내 '신부분 토지 190㎡(이하 ’이 사건 제1토지 중 일부분'이라 한다)를 점유하고 있다.

[인정근거] : 갑제1내지 12호증,을제3, 5호증의 각 기재 내지 영상,이 법원의 한국국토정보공사 여주지사장에 대한 측량감정촉탁결과 및 변론 전체의 취지]

2. 당사자의 주장에 대한 판단

가. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면,피고가 이 사건 제1토지 중 일부분을 점유할 권원이 있지않는 한, 피고는 원고에게 위 제1토지 중 일부분 위에 있는 이 사건 건물일부, 창고일부,욕조, 데크일부, 수돗가,골프연습장일부,철울타리 및 석축을 철거하고,위 저나토지 중 일부분을 인도할 의무가 있다,

나. 피고의 주장에 대한 판단

1) 피고의 주장

(가) 이 사건 제1토지의 이전 소유자인 H와 피고 사이에,2004,경 별지 경계복원측량성과도(을제호증)상의 이 사건 제1토지의 일부분과 피고 소유의 이 사건 제3토지의 일부인 (시와 (B) 부분을 교환하여 사용하기로 하는 약정이 이루어졌고,원고가 위약정을 명시적 내지 묵시적으로 승인하여 승계하였으므로,원고는 위 약정에 기속되어야 하고 피고에게는 이 사건 제1토지 중 일부분을 점유할 정당한 권원이 있다.(나) 원고가 위와 같은 약정에 따라 이 사건 제3토지의 일부인 (시와 (B) 부분을이 사건 제1토지의 진입로로 계속 사용하고 있음에도

불구하고,피고에 대하여 피고가사용 대가로 취득한 이 사건 철울타리 및 석축 등의 철거 및 이 사건 제1토지 중 일부분에 대한 인도를 청구하고 있는바,원고가 피고 소유의 위 (시와 (B) 부분에 대한 진입로 사용을 포기하지 않는 한 원고의 청구는 신의칙에 위반하여 부당하다.

2) 판단

(가) 교환사용 약정의 승계 주장에 대하여을제1,2, 4호증의 각 일부 기재 내지 영상,증인 I의 일부증언에 의하면,이사건 제1토지는 원래 H의 소유이었다가 그 소유권이 2006. 10. 25. 그에게 이전되고2010. 5. 14. D에게 이전되었는데, H와 피고 사이에 이 사건 제1토지와 이 사건 제2토지의 사용가치 등을 높이고자 피고는 H로 하여금 이 사건 제3토지의 (시와 (B) 부분을맹지인 이 사건 제1토지의 진입로 일부로 사용하도록 승낙하고,녀는 피고로 하여금 이사건 제1토지 중 일부분을 사용하도록 승낙을 해 준 사실 및 피고는 원고가 이 사건저]1토지에 대한 소유권을 취득하기 전까지 이 사건 제1토지 중 일부분에 이 사건 철울타리및 석축 등을 설치하고 점유, 사용함에 있어 이전 소유자들인 H, J, D로부터 이의를 제기받은 적이 없는 사실이 인정된다.

그러나 갑제13내지 21호증의 각 기재 및 증인 K, D의 각 일부증언에 비추어볼 때, 위에서 본 인정사실 및 을제1내지 4호증의 각 일부 기재 내지 영상,증인 I,D, K의 각 일부증언만으로 H와 피고 사이에 피고에게 이 사건 제1토지 중 일부분을이 사건 제3토지의 (시와 (B) 부분과 교환하여 종국적으로 점유, 사용할 수 있는 권한을 주기로 하는 약정이 이루어졌다거나,이 사건 제1토지 중 일부분의 점유,사용에 관한 전 소유자들과 피고 사이의 약정을 원고가 명시적 내지 묵시적으로 승계하였음을인정하기에 부족하고,달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 피고의 이 부분 주장은인정할 수 없다.(나) 신의칙위반 주장에 대하여위에서 본 바와 같이, 피고가 원고에 대하여 이 사건 제1토지 중 일부분에 대한 점유,사용의 권한을 주장하지 못하는 이상,피고 제출의 증거들만으로 피고의 이부분 주장사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 피고의이 부분 주장도 인정할 수 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 인정할 수 있으므로, 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결 한다.

판사 채승원

별지