

제주지방법원 2024. 6. 3 선고 2022나16154 판결 [건물명도]

재판경과

제주지방법원 2024. 6. 3 선고 2022나16154 판결

제주지방법원 2022. 10. 17 선고 2021가단4580 판결

전문

원고, 항소인 A

소송대리인 변호사 조준범

피고, 피항소인 B

소송대리인 변호사 현창곤

변론종결 2024. 4. 15.

판결선고 2024. 6. 3.

제1심판결 제주지방법원 2022. 10. 17. 선고 2021가단4580 판결

주문

1. 제1심판결(청구취지 감축으로 실효된 부분 제외)을 취소한다. 피고는 원고에게 서귀포시 D 임야 3,315㎡ 지상 별지 도면 표시 17 내지 20, 17의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㄱ 부분 시멘트 브럭조 단층창고 66㎡를 인도하라.

2. 소송총비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항의 인도 부분은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

주문과 같다(원고는 당심에서 제1심의 심판대상이었던 토지의 원상회복청구, 건물인도청구 중 원상회복청구를 철회하고 나머지 건물인도청구만을 주위적 청구로 삼으면서, 예비적으로 건물철거청구를 추가하였다가 4회 변론기일에서 위 예비적 청구를 철회하여 결국 건물인도청구만이 남게 되었다).

이 유

1. 당사자들 주장의 요지

가. 원고

원고가 원고의 비용과 노력으로 서귀포시 D 임야 3,315㎡(이하 ‘이 사건 토지’라 한다) 지상에 별지 도면 표시 17 내지 20, 17의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㄱ 부분 시멘트 브릭조 단층창고 66㎡(이하 ‘이 사건 건물’이라 한다)를 신축하였으므로, 이 사건 건물을 권원 없이 점유하고 있는 피고는 이 사건 건물 소유자인 원고에게 이 사건 건물을 인도할 의무가 있다.

나. 피고

피고가 피고의 비용과 노력으로 이 사건 건물을 신축하였으므로, 원고의 청구는 이유 없다.

2. 판단

가. 일반적으로 자기의 비용과 노력으로 건물을 건축한 사람이 그 건물의 소유권을 원시취득한다(대법원 1985. 7. 9. 선고 84다카2452 판결, 대법원 1992. 8. 18. 선고 91다25505 판결 등 참조).

나. 갑 제4 내지 10, 12 내지 14호증(각 가지번호 포함)의 각 기재 및 영상에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사실 또는 사정에 비추어 보면, 이 사건 건물은 원고가 원고의 비용과 노력으로 건축한 것으로 원고가 이 사건 건물의 소유권을 원시취득하였다고 할 것이고, 피고가 이 사건 건물을 점유하고 있는 사실은 당사자 사이에 다툼이 없으므로, 피고는 원고에게 이 사건 건물을 인도할 의무가 있다.

1) 이 사건 토지를 인공위성으로 촬영한 사진(갑 제7호증)에 의하면, 이 사건 토지 지상에 ① 2013. 10.경 촬영사진에는 별다른 구조물이 없다가, ② 2014. 4.경 촬영사진에 이 사건 건물이 위치할 부분에 컨테이너로 보이는 구조물을 확인할 수 있고, ③ 2015. 3.경 촬영사진에 위 컨테이너로 보이는 구조물이 아래편으로 이동하였으며, ④ 이후 2016. 8.경까지 촬영사진에 별다른 변화가 없다가, ⑤ 2018. 7.경 촬영사진에 이 사건 건물이 확인되는 사실이 인정된다.

따라서 이 사건 건물은 2016. 8.경부터 2018. 7.경까지 사이에 신축된 것으로 볼 수 있다.

2) 갑 제7 내지 10호증의 각 기재 및 영상에 의하면, 원고는 2016. 9.경 G동 소재 건물해체공사를 도급받아 2016. 11.경 위 해체공사를 완료하였는데, 이 사건 건물의 지붕은 위와 같이 해체된 G동 소재 건물의 지붕과 동일한 사실이 인정되는바, 이 사건 토지의 인공위성 사진에서 추정되는 이 사건 건물의 신축시기 등에 비추어 보면, 원고가 원고의 비용과 노력으로 이 사건 건물 중 중요 부분인 지붕을 건축한 것으로 보인다.

3) 위와 같은 사정에다가 이 사건 토지는 원고의 어머니인 C의 소유인 점, H, I, J는 2016. 9.경 원고로부터 도급받아 내장공사, 미장공사, 창문, 출입문 공사를 수행하거나 블록납품을 하였다는 취지의 사실확인서를 작성하여 제출한 점, 피고 주장도 원고나 피고 이외의 다른 사람이 이 사건 건물을 건축하였다는 취지로 주장하는 것은 아닌 것으로 보이는 반면 아래에서 살펴보는 바와 같이 이 사건 건물을 피고의 비용과 노력으로 건축하였다는 피고 주장은 받아들이기 어려운 점 등까지 보태어 보면, 이 사건 건물은 원고가 원고의 비용과 노력으로 건축하였다고 봄이 타당하다.

4) 이에 대하여 피고는, 피고가 2013. 11.경부터 2014. 1.경까지 사이에 피고의 비용과 노력으로 이 사건 토지 지상에 이 사건 건물을 신축하였고, 다만 원고가 2016. 9.경 이 사건 건물에 위와 같이 해체된 G동 소재 건물의 지붕을 덧씌우겠다고 하기에 이를 승낙한 사실이 있을 뿐이라고 주장한다. 그러나 ① 앞에서 살펴본 바와 같이 이 사건 토지의 인공위성 사진에서 객관적으로 추정되는 이 사건 건물의 신축시기는 2016. 8.경부터 2018. 7.경까지로 피고 주장과 모순되는 점, ② 피고 주장에 부합하는 K 작성의 사실확인서 또한 같은 이유로 믿기 어려운 점, ③ 앞에서 살펴본 바와 같이 2013. 10.경 내지 2014. 4.경 사이에 이 사건 토지 지상에 컨테이너로 보이는 구조물이 설치되었다가, 그로부터 2015. 3.경 사이에 그 위치가 이동된 것으로 보이는바, 피고가 건축하였다는 건물은 위와 같이 위치가 이동된 컨테이너로 보이는 구조물인 것으로 보이는 점 등에 비추어 보면, 피고 주장은 받아들이기 어렵다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 이를 인용하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 달리하여 부당하므로, 원고의 항소를 받아들여 제1심판결(청구취지 감축으로 실효된 부분 제외)을 취소하고, 피고에게 이 사건 건물의 인도를 명한다.

재판장 판사 방선옥, 판사 류지원, 판사 정혜미

별지