

수원지방법원 여주지원 2019. 12. 12 선고 2019가단52336 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 다인

담당변호사 이용윤

피 고 1. B

2. C

변론 종결 2019. 11. 14

판결 선고 2019. 12. 12

주 문

1. 원고에게,가. 피고 B는 여주시 D 임야 1627㎡ 및 E 임야 359㎡ 중 별지 감정도 표시 17, 18,19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30. 31, 32, 33, 34, 17의 각 점을 순차로 연결한 선내 "가"와 "나" 부분 건물 103㎡ 및 같은 감정도 표시 35, 36,37, 38, 35의 각 점을 순차로 연결한 선내 "다" 부분 건물 6㎡를 각 철거하고,위 각 토지 중 "가"와 "나" 부분 103㎡ 및 "다" 부분 6㎡를 인도하며,나. 피고 C는 위 가.항 기재 각 부분 건물에서 퇴거하라.
2. 소송비용은 피고들이 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다,

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2018. 10. 17. 소외 F교회(이하 '소외 교회'라 한다)와 사이에 소외 교회 소유의 여주시 D 임야 1627㎡(이하 '이 사건 제1토지'라 한다) 중 991'1627 지분(이하 '이 사건 제1토지의 지분'이라 한다) 및 E 임야 359㎡(이하 '이 사건 제2토지'라 한다)와 원고 소유의 용인시 기흥구 G, H호를 교환하기로 하는 내용의 계약을 체결하였고, 2018. 11. 1. 이 사건 제1토지의 지분 및 이 사건 제2토지에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 피고 B는 2012. 12. 27.경 I으로부터 무허가로 건축된 단독주택 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 대금 1,000만 원에 매수하였는데, 이 사건 건물의 일부인 이 사건 제1, 2토지 중 별지 감정도 표시 선내 "가"와 "나" 부분 건물 103㎡ 및 같은 감정도표시 선내 "다" 부분 건물 6㎡(이하 위 각 부분을 '이 사건 건물의 일부'라 한다)은 이 사건 제1, 2토지 위에 위치하고 있다.

다. 피고 C는 피고 B의 아버지로서 2013. 3. 20. 피고 B 소유의 이 사건 건물에 전 입신고를 하고 거주하고 있다.

[인정 증거 : 갑제1내지 9호증(가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 이 법원의 한국국토정보공사 여주시사에 대한 측량감정축척결과 및 변론 전체의 취지]

2. 당사자의 주장에 대한 판단

가. 청구원인에 관하여

위 인정사실에 의하면, 피고들이 이 사건 제1, 2토지를 점유할 권원이 있지 않는한, 원고에게 이 사건 건물의 일부의 소유자인 피고 B는 이 사건 건물의 일부를 철거하고 이 사건 제1, 2토지 중 "가"와 "나" 부분 103㎡ 및 "다" 부분 6㎡를 인도할 의무가 있고, 이 사건 건물의 일부의 점유자인 피고 C는 이

사건 건물의 일부에서 퇴거할의무가 있다.

나. 피고들의 주장에 대하여

1) 피고들은 2012. 12. 27. I으로부터 이 사건 건물을 매수하였는데, 매수 당시 이 사건 건물을 철거하거나 사용기간을 정하는 약정 등 어떠한 조건도 없이 매수하였고, 이 사건 제1, 2토지의 공유자가 다수인데다가 전 소유자인 소외 교회의 수령거절로 인해 위 각 토지의 사용료를 지급하지 못하였을 뿐 위 각 토지를 무단으로 점유한 것이 아니다.

위와 같이 피고들의 이 사건 제1, 2토지에 대한 점유는 관습상 법정지상권에 기한 점유이므로 원고의 이 사건 청구는 기각되어야 한다.

2) 그러나 피고들이 법정지상권을 취득하였음을 인정할 증거가 없으므로, 피고들의 위 주장은 인정할 수 없다.

3. 결론

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

판사 채승원