

의정부지방법원 2018. 11. 15 선고 2017가단134560 판결 [건물철거 및 토지인도청구]

전 문

원 고 A

피 고 B

변론 종결 2018. 10. 18

판결 선고 2018. 11. 15

주 문

1. 피고는 원고에게,
가. 포천시 C 답 109㎡ 중 별지 도면 표시 12, 13, 14, 3, 4, 10, 11, 12의 각 점을순차연결한 선내
ㄱ 부분 지상 주택 건물 38㎡ 및 같은 도면 표시 15, 5, 6, 16, 15의 각 점을 순차 연결한 선내 ㄴ 부분
지상 주택 건물 3㎡를 각 철거하고
나. 위 ㄱ 부분 및 ㄴ 부분 토지를 각 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 포천시 C 답 109㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)의 소유자이다.

나. 피고는 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 12, 13, 14, 3, 4, 10, 11, 12의 각 점을 순차 연결한 선내 ㄱ 부분 지상 주택 건물 38㎡ 및 같은 도면 표시 15, 5, 6, 16, 15의 각 점을 순차 연결한 선내 ㄴ 부분 지상 주택 건물 3㎡ 에 걸쳐 지어진 주택 건물의 소유자이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제2호증의 기재, 이 법원의 한국국토정보공사 포천지사에 대한 측량감정촉탁 결과, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

위 인정 사실에 의하면, 피고는 이 사건 토지의 소유자인 원고에게 위 ㄱ 부분 및 ㄴ 부분 지상 각 주택 건물을 철거하고, 위 ㄱ, ㄴ 부분 각 토지를 인도할 의무가 있다.

3. 피고의 주장에 대한 판단

가. 피고는 이 사건 토지의 전 소유자인 D이 피고에게 위 주택 건물 대금으로 1,000만 원을 지급하기로 약속하였다며, D으로부터 위 돈을 지급받기 전에는 원고의 청구에 응할 수 없다고 주장한다.

살피건대, 피고가 D과 사이에 위와 같은 약정을 하였음을 인정할 증거가 없다(설사 D이 피고에 대하여 위와 같은 약정을 하였다고 하더라도, D의 지위가 원고에게 승계하거나 피고의 D에 대한 권리에

원고에 대하여 대항력이 있다고 인정할 아무런 자료가 없다). 피고의 위 주장은 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

나. 다음으로 피고는 위 주택 건물에 대한 정당한 대금을 지급받기 전에는 원고의 청구에 응할 수 없다고 주장하나, 원고가 피고에게 건물철거의 대가로 보상금을 지급하기로 약정하였음을 인정할 아무런 증거가 없고, 토지소유자가 자신의 토지 위에 아무런 권원 없이 건축된 주택의 철거를 구하는 것은 토지소유자의 정당한 권리행사라고 할 것이어서 법률에 특별한 규정이 없는 한 토지소유자가 주택소유자 내지 거주자에게 철거에 따른 손실을 보상할 법적 의무를 인정할 수 없다. 피고의 위 주장도 이유 없다.

4. 결론

원고의 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결 한다.

판사 계훈영

별지