

수원지방법원 안양지원 2024. 1. 31 선고 2022가단122552 판결 [건물명도 등 청구의 소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 대한 담당변호사 윤기원

주위적 피고 B

소송대리인 법무법인 기연 담당변호사 이웅

예비적 피고 주식회사 C

소송대리인 법무법인 기연 담당변호사 이웅

변론종결 2023.12.20.

판결선고 2024.1.31.

주 문

1. 주위적 피고는 원고에게,

가. 여주시 D 임야 235,635㎡ 지상 별지 도면 표시 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43,

44, 45, 46, 33의 각 점을 순차로 연결한 선내 ① 부분 묘사채 171㎡를 인도하고,

나. 같은 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 ② 부분 다용도실 40㎡, 같은 도면

표시 5, 6, 7, 8, 5의 각 점을 순차로 연결한 선내 ③ 부분 창고 78㎡, 같은 도면 표시 9, 10, 11, 12,

9의 각 점을 순차로 연결한 선내 ④ 부분 컨테이너 50㎡, 같은 도면 표시 13, 14, 15, 16, 13의 각

점을 순차로 연결한 선내 ⑤ 부분 컨테이너 24㎡, 같은 도면 표시 17, 18, 19, 20, 17의 각 점을 순차로 연결한 선내 ⑥ 부분 컨테이너 18㎡, 같은 도면 표시 21, 22, 23, 24, 21의 각 점을 순차로 연결한 선내 ⑦ 부분 컨테이너 18㎡, 같은 도면 표시 25, 26, 27, 28, 25의 각 점을 순차로 연결한 선내 ⑧ 부분 묘사채 24㎡, 같은 도면 표시 29, 30, 31, 32, 29의 각 점을 순차로 연결한 선내 ⑨ 부분 정자 15㎡를 각 철거하고, 위 부분 토지를 각 인도하라.

2.소송비용은 주위적 피고가 부담한다.

3.원고의 각 청구취지 및 청구원인 변경 신청 중 '피고들은 공동하여' 부분은 허가하지 아니한다.

4.제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주위적 피고: 주문 제1항 및 예비적으로 주위적 피고는 별지 도면 표시 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 33의 각 점을 순차로 연결한 선내 ① 부분 묘사채 171㎡(이하 '이 사건 묘사채'라고 한다)에서 퇴거하라.

예비적 피고: 예비적 피고는 원고에게 주문 제1항 및 예비적으로 이 사건 묘사채에서 퇴거하라.

[원고는 2022. 11. 30. 점유의 주체가 명확하지 않는다는 이유로 예비적 피고를 추가하는 신청을 하여 이 법원은 2022. 12. 1. 피고 주식회사 C을 예비적 피고로 추가하는 결정을 하였다. 그런데 원고는 2023. 9. 15.자, 2023. 10. 31.자, 2023. 12. 15.자 각 청구취지 및 청구원인 변경 신청을 통해 피고들은 공동하여 원고에게 인도, 퇴거, 철거 등을 구하는 것으로 청구취지 변경을 하였다. 이는 예비적 공동소송의 범위를 넘어서는 것이고, 필수적 공동소송이 아닌 사건에서 당사자를 추가하는 것은 허용될 수 없다.

따라서 원고의 위 각 청구취지 및 청구원인 신청 중 '피고들은 공동하여' 부분은 허가하지 않고, 원고의 위 각 청구취지 및 청구원인을 위와 같이 주위적 피고, 예비적 피고에 대하여 구하는 것으로 선행한다.]

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 여주시 D 임야 235,636㎡(이하 '이 사건 토지'라고 한다)의 소유자이고, 이 사건 토지 지상 건물 158.41㎡(이하 '이 사건 건물'이라고 한다)에 관하여 2022. 9. 22. 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라고 한다)를 마쳤다.

나. 주위적 피고(이하 '피고'라고만 한다)는 이 사건 요사채 및 이 사건 토지 지상 주문 제1의 나항 기재 구조물(이하 '이 사건 컨테이너 및 구조물'이라고 한다)을 점유하고 있다.

【인정 근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 을 제3호증(가지번호 각 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 청구에 관한 판단

가. 이 사건 요사채 인도 청구에 대한 판단

1) 원고는 이 사건 건물에 관하여 이 사건 소유권이전등기를 마쳤으므로 원고가 이 사건 요사채의 소유자라고 주장하고, 피고는, 원고가 E로부터 매수하였다고 하는 이 사건 건물은 화재로 소실되어 존재하지 않음에도, 남아 있던 이 사건 건물의 건축물대장을 근거로 소유권이전등기를 마친 것이고, 이 사건 요사채는 이 사건 건물과 다른 건물이므로 등기의 추정력이 미치지 않는다고 주장한다.

살피건대, 기존건물이 멸실된 후 그 곳에 새로이 건축한 건물의 물건변동에 관한 등기를 멸실된 건물의 등기부에 하여도 이는 진실에 부합하지 아니한 것이어서 그 등기는 무효이다(대법원 2003.

5. 30. 선고 2002다21592, 21608 판결 등 참조). 그러나 다음과 같은 사정 즉, ① 피고가 제출한

증거(을 제2, 3호증)들이나 주장하는 사정들만으로는 이 사건 건물이 화재로 전부 멸실되었다는

사실을 인정하기에 부족한 점, ② 이 사건 건물과 이 사건 요사채는 모두 이 사건 토지 위에 건축되어

있는 주택인 점, ③ 이 사건 요사채와 이 사건 건물의 등기부의 건물 넓이 기재의 차이가 크지 않고,

다소 차이가 있다고 하더라도 이 사건 건물이 증, 개축을 통해 변경되었을 가능성을 배제할 수 없는 점

등을 종합하면, 이 사건 요사채는 이 사건 토지 일대에 존재하던 이 사건 건물이 증, 개축되어 이 사건 요사채의 형태를 갖게 된 것으로 판단되고, 달리 피고의 주장을 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 위 주장을 받아들이지 않는다.

2)또한, 피고는 F이 사망하기 전 이 사건 요사채의 소유권을 예비적 피고에게 이전하였으므로 E는 이에 대한 소유권 등 처분권한이 없었고, 원고는 위 E로부터 소유권을 이전받은 것이므로 무효라는 취지로 주장한다. 그러나 피고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 요사채의 소유권이 예비적 피고에게 이전되었다고 인정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

3)결국 피고가 이 사건 요사채를 점유하고 있는 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 피고는 원고의 소유권에 기한 방해배제청구에 따라 이 사건 요사채의 소유권자인 원고에게 이를 인도할 의무가 있다.

나.이 사건 컨테이너 및 구조물 철거 및 토지 인도 청구에 대한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 이 사건 토지에 설치된 이 사건 컨테이너 및 구조물을 점유함으로써 이 사건 토지를 점유하고 있다. 따라서 피고는 원고의 소유권에 기한 방해배제청구에 따라 이 사건 토지의 소유자인 원고에 대하여 이 사건 컨테이너 및 구조물을 철거하고 위 토지를 인도할 의무가 있다.

3.결론

주문과 같이 판결한다(원고의 주위적 피고에 대한 청구를 인용하는 이상 예비적 피고에 대한 청구는 판단하지 아니한다).

판 사 김

