

광주지방법원 2024. 9. 10 선고 2024가단500344 판결 [건물 철거 및 토지 인도 청구의 소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 조기선

피 고 B

소송대리인 C

변 론 종 결 2024. 7. 23.

판 결 선 고 2024. 9. 10.

주 문

- 피고는 원고에게 나주시 D 대 331㎡ 중 별지 감정도 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가)부분 주택 75.6㎡ 및 같은 도면표시 11, 12, 13, 14, 11의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나)부분 창고 25.3㎡를 각 철거하고, 위 토지를 인도하라.
- 소송비용은 피고가 부담한다.
- 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2023. 8. 3. 나주시 D 대 331㎡(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)에 관하여 2023. 7. 21.

매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 피고는 2007. 3. 16. 이 사건 토지에 연접한 나주시 E 대 86㎡(이하 ‘피고 소유의 토지’라 한다)에

관하여 2006. 1. 25. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤고, 2024. 2. 23. 위 토지상 목조

스레트지붕 단층 단독주택 36.3㎡ 부속건물 블록조 스레트지붕 단층 창고 23.1㎡(이하 ‘이 사건

공부상 건물’이라 한다)에 관하여 2024. 2. 5. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 그런데 이 사건 공부상 건물은 실제 원고의 소유의 이 사건 토지를 침범하여 이 사건 토지 중 별지

감정도 표시 (가)부분 주택 75.6㎡[이하 ‘이 사건 (가)부분 주택’이라 한다] 및 같은 도면표시 (나)부분

창고 25.3㎡[이하 ‘이 사건 (나)부분 창고’라 한다]로 지어져 있고, 피고는 이 사건 (가)부분 주택과 이

사건 (나)부분 창고를 통해 이 사건 토지를 점유하고 있다.

[인정 근거 : 갑제1, 2호증의 각 기재 내지 영상, 이 법원의 한국국토정보공사 소속 지적기사에 대한

측량감정측탁결과 및 변론 전체의 취지]

2. 당사자의 주장에 대한 판단

가. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 이 사건 토지를 점유할 권원이 있지 않는 한 소유자인 원고에게 이 사건

토지 중 이 사건 (가)부분 주택 및 이 사건 (나)부분 창고를 각 철거하고, 이 사건 토지를 인도할 의무가

있다.

나. 피고의 주장에 대한 판단

1) 피고는 다음과 같이 주장한다. 즉, 이 사건 토지 및 그 지상 건물은 1932. 1. 1.에 F에 의해 신축되었고, 피고는 1995. 1. 1. F의 배우자 겸 상속인인 G으로부터 이 사건 토지 및 그 지상 건물인 이 사건 (가)부분 주택과 이 사건 (나)부분 창고를 매수하였고, 이후 원고가 이 사건 청구를 하기 전까지 평온, 공연하게 소유의 의사로 이 사건 토지 등을 점유하여 왔으므로, 원고가 피고를 상대로 한 이 사건 청구는 부당하다고 주장한다.

그러나 을제1, 2호증의 각 기재만으로 피고의 위 주장사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 인정할 수 없다.

2) 또한 피고는, 설령 원고가 소유자로서 권리가 있다고 하더라도 이 사건 토지상에 이 사건 (가)부분 주택 및 이 사건 (나)부분 창고의 건축물이 존재하고, 피고가 이를 점유사용하고 있으며, 위 건축물은 1932. 1. 1. 사용승인된 건축물로서 현재까지 점유사용되어 있어 민법 제366조의 법정지상권이 성립되었으므로, 원고의 이 사건 철거 및 인도 청구는 기각되어야 한다고 주장한다. 그러나 피고의 위 주장을 인정할 근거나 증거가 없으므로, 피고의 위 주장 역시 인정할 수 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 인정할 수 있으므로, 이를 인용한다.

판사 채승원

별지