

대구지방법원 상주지원 2018. 5. 30 선고 2017가단2181 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원고A

피고1. B

2. C

변론 종결2018. 5. 2.

판결 선고2018. 5. 30.

주 문

1. 피고는 원고에게,

가. 상주시 D 대 2,893㎡ 중 별지 도면 표시 12, 3, 4, 14, 13, 12를 순차로 연결한 선내(가)부분 52㎡ 지상 건물을 철거하고,

나. 위 선내(가)부분 52㎡를 인도하라.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 원고 청구에 대한 판단

가. 청구원인에 대한 판단

피고들이 원고 소유의 상주시 D 대 2,893㎡ 중 별지 도면 표시 12, 3, 4, 14, 1, 12를 순차로 연결한 선내 (가)부분 52㎡(이하 '이 사건 계쟁토지'라 한다)위에 창고 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 건축하고 이를 사용하고 있는 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제1 내지 3호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 보태어 보면 이를 인정할 수 있다.

따라서 피고들은 특별한 사정이 없는 한 원고에게 이 사건 건물을 철거하고 이 사건 계쟁토지를 인도할 의무가 있다.

나. 피고들 주장에 대한 판단

1) 피고들 주장의 요지 피고들은 1982년경 이 사건 계쟁토지의 종전 소유자인 E와 임대차계약을 맺고 이 사건 계쟁토지 위에 이 사건 건물을 신축하였다. 원고는 E와 피고들 사이의 위 임대차계약 상 임대인의 지위를 승계하였으므로, 피고들은 임대차계약이 종료될 때까지 이 사건 건물의 철거 및 이 사건 계쟁토지의 인도에 응할 수 없다.

2) 판단 을 제6호증의 기재만으로는 피고들이 E와 그 주장과 같은 임대차계약을 체결하였다고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 나아가 설사 원고가 E와 이 사건 계쟁토지에 관한 임대차계약을 체결하였다고 하더라도, 피고가 그 임대차계약 상 임대인의 지위를 승계하였다고 볼 아무런 증거도 없다. 따라서 피고들의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

한편 피고들은 이 사건 계쟁토지를 35년간 평온, 공연하게 점유하고 있다는 취지로도 진술하여 점유취득시효의 완성을 주장하는 취지로 이해할 여지도 있으나, 피고들 스스로 이 사건 계쟁토지를 임차하여 사용해 왔다고 주장하는 이상 그 점유가 소유의 의사에 기한 점유라고 할 수 없다.

다. 소결론

따라서 피고들은 원고에게 이 사건 건물을 철거하고 이 사건 계쟁토지를 인도할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사항성욱

별지