

대구지방법원 포항지원 2018. 7. 17 선고 2017가단4858 판결 [토지인도 및 건물철거]

전 문

원고A

피고1. B

2. C

변론 종결2018. 6. 26.

판결 선고2018. 7. 17.

주 문

1. 가. 피고 C는 원고에게 포항시 북구 D 대 2086m² 중

(1) 별지 도면 표시 49, 39, 40, 34, 33, 32, 31, 30, 27, 2, 49의 각 점을 순차로 연결한 선내 가
부분 토지 20m² 지상 건물을 철거하고, 위 토지를 인도하고,

(2) 별지 도면 표시 40, 41, 50, 8, 9, 37, 36, 35, 34, 40의 각 점을 순차로 연결한 선내 나 부분
토지 29m² 지상 건물을 철거하고, 위 토지를 인도하고,

(3) 별지 도면 표시 44, 43, 42, 41, 40, 39, 38, 4, 48, 47, 46, 45, 44의 각 점을 순차로 연결한
선내 - 부분 지상 계단 및 장독대를 철거하고,

(4) 별지 도면 표시 26, 2, 30, 29, 28, 27, 26의 각 점을 순차로 연결한 선내 나 부분 지상 계단을
철거하고,

나. 피고 B는 위 (1), (2)항 기재 각 건물, (3)항 기재 계단 및 장독대, (4)항 기재 계단에서 퇴거하라.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

- 원고와 피고 B는 형제 사이고, 피고 C는 피고 B와 혼인하였다가 2014. 9. 22. 이혼하였다.
- 원고는 포항시 북구 D 대 2086m²(이하 '이 사건 대지'라 한다) 중 3/10 지분의 공유자이다.
- 이 사건 대지 및 그에 인접한 포항시 북구 E 대 360m² 양 지상에 별지 목록 기재 건물이 건축되어 있었고, 이와 별도로 이 사건 대지 지상에 세멘벽돌조 스라브층 평가건 보일러실 1동 건평 7평이 건축되어 있었다.
- 피고들은 위 보일러실을 개조하여 주거지로 사용해 왔는데, 피고 C는 2005. 4. 1. 위 건물에서 'F'라는 상호로 영업을 하려고 하던 G와 사이에 'G은 F 준공허가를 받기 위하여 이 사건 대지 지상에 피고 C가 거주하던 기존 건물을 철거하고, F 준공허가로부터 20일 이내에 이 사건 대지에 피고 C가 거주할 수 있도록 2층 건물을 신축하여 피고 C에게 양도하고, 원고 외 3명으로부터 피고 C 및 그 가족이 이 사건 대지 내에 거주하여 살아도 이의가 없다는 각서를 피고 C에게 전달한다'는 내용의 합의서를 작성하였다.
- 이에 G은 위 합의서에 따라 2005. 6.경 피고 C가 거주하던 건물을 철거하고, 주문 제1의 가 (1)항 기재 선내 가 부분 지상 건물(이하 '이 사건 가 건물'이라 한다), 주문 제1의 가 (2)항 기재 선내 나 부분 지상 건물(이하 '이 사건 나 건물'이라 하고, 이 사건 가, 나 건물을 통틀어 '이 사건 각 건물'이라 한다), 주문 제1의 가 (3)항 기재 계단 및 장독대, 주문 제1의 가 (4)항 기재 계단을 건축하여 피고 C에게 인도해 주었고, 피고 C와 그 당시 남편 피고 B는 이 사건 각 건물에서 거주하면서, 위 계단 및 장독대를 점유해오고 있다.
- 다만, G은 위 합의서에 기재된 원고 외 3인의 각서는 제출받지 못하여 피고 C에게 건네주지

못했다.

○ 포항시 북구는 2005. 6.경 이 사건 가 건물을 불법건축물로 적발하고 그 무렵부터, 2018. 1.경 이 사건 나 건물을 불법건축물로 적발하고 그 무렵부터 원고 등에게 자진철거를 촉구하는 공문을 보냈다. [인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 5 내지 11, 24, 35호증, 을가 제10호증의 각 기재, 갑 제3, 4, 23호증의 각 영상, 이 법원의 현장검증결과, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

위 인정사실에 의하면, 특별한 사정이 없는 한, 이 사건 각 건물의 소유자인 피고 C는 이 사건 대지 중의 공유자 중의 1인으로서 이 사건 대지의 보존행위로서 그 방해배제를 구하는 원고에게 주문 제1의 가 (1), (2) 항 기재 선내가, 나 부분 지상의 이 사건 각 건물을 철거하고 선내 가, 나 부분 토지를 인도하고, 주문 제1의 가 (3)항 기재 계단 및 장독대, 주문 제1의 가 (4)항 기재 계단을 철거할 의무가 있고, 이 사건 각 건물, 위 계단 및 장독대의 점유자인 피고 B는 이 사건 각 건물, 위 계단 및 장독대에서 퇴거할 의무가 있다.

3. 피고들의 주장에 대한 판단

가. 이에 대하여 피고들은 이 사건 대지와 각 건물은 원래 아버지가 피고들에게 거주하도록 허락한 곳으로서, 그 실질적 소유권은 피고들에게 있어 이 사건 대지를 점유할 권리가 있으므로 원고의 청구에 응할 수 없다고 주장한다. 살피건대, 피고 B 제출의 각 증거들만으로는 이 사건 대지에 대한 소유권이 피고들에게 있음을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고들의 위 주장은 받아들이지 않는다.

나. 또한 피고들은 이 사건 토지와 건물은 선친께서 운영하시던 정비소의 보일러실과 등겨창고로 사용하던 것을 피고들이 수리하여 살라고 하여 주택으로 개조하여 거주하다가 2005년 F 건물을 임대하면서 소방허가를 받기 위해 2층으로 증축하여 1층은 비상구로 사용하고 2층은 피고들의 주거로 사용해 온 것이므로, 피고들은 이 사건 각 토지를 점유할 권리가 있다고 주장한다. 그러므로 살피건대, 피고들 주장과 같이 이 사건 각 건물이 완전히 신축된 것이 아니라 이 사건 보일러실 건물의 일부가 증축된 것이라고 하더라도, 그로써 이 사건 각 토지를 점유할 권리가 인정되는 것은 아니다. 따라서, 피고들의 위 주장은 받아들이지 않는다(피고들은 변론종결일 이후 변론재개신청서를 통하여

점유취득시효의 완성을 주장하나, 피고 C가 2005. 4. 1. G와 사이에, G이 원고 외 3명으로부터 피고 C의 이 사건 대지 내 거주에 대하여 이의가 없다는 각서를 작성받아 피고 C에게 제출하기로 합의한 것에 비추어 보면, 피고들의 이 사건 대지에 대한 점유를 자주점유라고 보기에 어렵다).

4. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용한다.

판사나상훈

별지