

대전지방법원 홍성지원 2024. 11. 1 선고 2023가단32498, 2024가단32464(병합) 판결  
[건물등철거 · 건물철거 및 토지인도 등 청구의 소]

---

## 전 문

원고1. A

2. B

3. C

원고들 소송대리인 변호사 정연기

피고1. D

2. E

3. F

4. G

5. H

피고들 소송대리인 법무법인 홍주

담당변호사 김학식

변론 종결2024. 10. 18.

판결 선고2024. 11. 1.

## 주 문

1. 피고들은 원고들에게 별지1 상속지분에 따라 충남 예산군 I 대 340m<sup>2</sup> 중 별지2 도면 표시 1, 2, 3, 4의 각 점을 차례로 연결한 부분의 담장과 같은 도면 표시 5, 4, 8, 9, 6, 5의 각 점을 차례로 연결한 선내 30m<sup>2</sup> 건물을 각 철거하고, 같은 도면 표시 1 내지 4, 8, 9, 6, 7, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 토지 부분(48m<sup>2</sup>)을 인도하라.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

## 청 구 취 지

주문과 같다.

## 이 유

### 1. 기초사실

가. 충남 예산군 J 대 188m<sup>2</sup>(이하 'J 토지'라 한다), K 대 311m<sup>2</sup>(이하 'K 토지'라 한다) 및 망 L이 2013. 11. 1. 소유권이전등기를 마친 I 대 340m<sup>2</sup>(이하 'I 토지'라 한다)는 그림과 같이 접해 있다.

DIAGRAM: J, K, I 토지의 위치 관계(이미지 생략)

나. J 토지 지상에는 망 M(N생, 남) 명의로 1994년 사용승인을 받은 연면적 합계 121.83m<sup>2</sup>(= 주택 60.48m<sup>2</sup> + 부속사 44.85m<sup>2</sup> + 부속사 16.5m<sup>2</sup>)의 건물(아래 표 1, 2 건물이고, 이하 '①건물'이라 한다)이 있다.

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

다. 건축물대장(을 제1호증)에는 I 토지 지상에 O(P생, 남) 명의로 1976년에 사용승인을 받아 등재된 연면적 74.9m<sup>2</sup>의 주택(이하 '②건물'이라 한다)이 편재되어 있다.

라. 측량감정촉탁 결과, I 토지 지상에는 별지2 도면 표시 5, 4, 8, 9, 6, 5의 각 점을 차례로 연결한 선내 30m<sup>2</sup> 건물(위 표의 3, 4 사진 중 우측 부분 건물로, 이하 '③건물'이라 한다)이 위치해 있다.

마. 한편 망 L이 사망하여 원고들이 I 토지를 상속받았다. 망 M는 사망하였는데, 피고들이 그 상속인이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 6호증, 을 제1 내지 4호증의 각 기재, 측량감정축탁 결과, 변론 전체의 취지

## 2. 청구원인에 관한 판단

### 가. 건물의 소유자가 누구인지

원고들은 ③건물의 소유자가 피고들임을 전제로 청구취지와 같은 철거 등을 구한다. 이에 대해 피고들은 I 토지 지상에는 건축물대장상 ②건물이 편재되어 있고 이것이 바로 ①건물이며, ③건물의 소유자가 아니라고 반박한다.

살피건대 위 기초사실, 갑 제2 내지 7호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사실 또는 사정 즉, ① 원고 A이 2021. 9.경 피고 D에게 '위성사진과 측량도(2021. 9. 8.자 측량, 갑 제3호증)를 기초로 I 토지 지상에 위치한 건물을 철거해 달라'는 내용증명을 보냈고, 그 뒤 피고 D가 2022. 3. 31. 원고 A에게 1,500,000원을 지급한 사실, ② ③건물은 ①건물에 증축된 형태로 지어졌는데, 녹색문 바로 옆에는 J 토지의 주소를 표시하는 'Q1)' '명패가 있고, 주택으로 사용되는 ①건물의 창고로 이용되고 있는 사실(이러한 점에서 ③건물은 ①건물에 부합되었다고 볼 여지가 있다), ③ ②건물의 연면적은 74.9㎡로 I 토지 면적 340㎡의 22%2)에 불과하고 이 건물이 1976년 사용승인된 반면, ①건물은 20년 가량 지난 1994년에서야 사용승인된 것을 감안할 때, ②건물이 ①건물 바로 옆에 붙어서 지어진 것이라는 도저히 볼 수 없고, 따라서 원고들의 주장과 같이 ②건물은 이미 멸실된 상태라고 판단되고, 피고들의 주장처럼 ①건물이 ②건물이라고는 볼 수 없는 점 등을 종합해 볼 때, ③건물의 소유자는 ①건물의 소유자와 동일한 자라고 봄이 타당하다.

따라서 망 M가 소유한 ①건물의 상속인인 피고들이 ③건물의 소유자라 할 것이다.

### 나. 구체적 판단

위 기초사실, 측량감정축탁 결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, 별지2 도면 표시 1, 2, 3, 4의 각 점을 차례로 연결한 부분의 담장과 같은 도면 표시 5, 4, 8, 9, 6, 5의 각 점을 차례로 연결한 선내 30㎡의 ③건물이 I 토지에 위치한 사실, 피고들이 ①, ③건물을 사용하면서 별지 도면 표시 1 내지 7, 1의 각

점을 차례로 연결한 선내 가 부분 18m<sup>2</sup>를 마당으로 사용하고 있는 사실이 인정되고, 이로써 피고들은 원고들의 I 토지의 소유권행사를 방해하고 있으므로, 피고들은 원고들에게 별지1 상속지분에 따라 위 담장과 선내 30m<sup>2</sup>의 ③건물을 각 철거하고, 해당 점유 토지 부분(48m<sup>2</sup>)을 인도할 의무가 있다.

### 3. 결론

그렇다면 원고들의 청구는 이유 있어 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

**판사이홍관**

별지

1) 피고 D의 주소와 같다.

2)  $74.9\text{m}^2 \div 340\text{m}^2 \times 100$