

대전지방법원 2015. 8. 17 선고 2014나103785 판결 [건물철거 및 토지인도]

재판경과

대전지방법원 2015. 8. 17 선고 2014나103785 판결

대전지방법원 홍성지원 2014. 6. 11 선고 2014가단727 판결

전문

원고, 피항소인B

피고, 항소인C

변론종결 2015. 6. 15.

판결 선고 2015. 8. 17.

제1심판결 대전지방법원 홍성지원 2014. 6. 11. 선고 2014가단727 판결

주문

1. 제1심판결 중 피고 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다.
2. 원고와 피고 사이의 소송총비용은 원고가 부담한다.

N

청구취지 및 항소취지

1. 청구취지

피고는 원고에게 별지 목록 기재 제1항 토지 중 별지 도면 표시 21, 22, 23, 24, 26, 27, 21의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄱ' 부분 73㎡, 별지 목록 기재 제2항 토지 중 별지 도면 표시 28, 29, 30, 31, 28의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄱ' 부분 9㎡, 19, 20, 21, 27, 19의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄴ' 부분 14㎡, 24, 25, 26, 24의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄷ' 부분 3㎡, 별지 목록 기재 제3항 토지 중 별지 도면 표시 10, 11, 12, 13, 14, 10의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄱ' 부분 87㎡, 15, 16, 17, 18, 15의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄴ' 부분 22㎡ 각 지상의 건물을 철거하고, 위 토지를 인도하라.

2. 항소취지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고와 피고는 소외 망 D(2005. 12. 30. 사망, 이하 '망인'이라 한다)의 아들들로서 형제이다.

나. 원고는 1995. 4. 20. 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여 원고 앞으로 각 1984. 2. 22. 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 피고는 이 사건 제1항 토지 중 별지 도면 표시 21, 22, 23, 24, 26, 27, 21의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄱ' 부분 73㎡, 제2항 토지 중 별지 도면 표시 28, 29, 30, 31, 28의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄱ' 부분 9㎡, 19, 20, 21, 27, 19의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄴ' 부분 14㎡, 24, 25, 26, 24의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄷ' 부분 3㎡, 제3항 토지 중 별지 도면 표시 10, 11, 12, 13, 14, 10의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄱ' 부분 87㎡, 15, 16, 17, 18, 15의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄴ' 부분 22㎡의 각 지상(이하 '이 사건 점유 부분'이라 한다)에 존재하는 미등기 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 점유·사용하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 2 내지 4, 갑 제3호증, 을 제6호증의 각 기재, 제1심법원의 대한지적공사에 대한 측량감정촉탁 결과, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 원고의 주장

원고는 이 사건 토지의 소유자이고, 피고는 이 사건 건물을 보유하면서 이 사건 토지를 점유하고 있다. 따라서 피고는 원고에게 이 사건 건물을 철거하고 이 사건 점유 부분을 인도할 의무가 있다.

나. 관련법리

건물철거는 그 소유권의 종국적 처분에 해당되는 사실행위이므로 원칙으로는 그 소유자(민법상 원칙적으로는 등기명의자)에게만 그 철거처분권이 있다 할 것이고, 예외적으로 건물을 전 소유자로부터 매수하여 점유하고 있는 등 그 권리의 범위 내에서 그 점유 중인 건물에 대하여 법률상 또는 사실상 처분을 할 수 있는 지위에 있는 자에게도 그 철거처분권이 있다(대법원 2003. 1. 24. 선고 2002다61521 판결).

다. 판단

이 사건 건물이 피고의 단독소유인지에 관하여 보건대, 원고는 피고가 이 사건 건물의 소유자임을 전제로 이 사건 소를 제기하였고, 피고도 답변서에서 이 사건 건물은 망인이 신축하여 피고에게 증여한 것이라고 하여 이 사건 건물이 피고 소유 건물이라고 진술한 바 있다.

그러나 재판상 자백은 상대방 주장의 사실상 진술에 대하여 성립하는 것이 원칙인바, 소유권은 법률상 진술에 대한 자백, 이른바 권리자백으로 법원을 기속하지 아니하고, 건물의 소유권은 건물을 자기의 비용과 노력으로 신축한 자가 그 건축허가가 타인의 명의로 된 여부에 관계없이 그 소유권을 원시취득하게 되므로(대법원 2006. 5. 12. 선고 2005다68783 판결 등 참조), 원고는 피고가 미등기 상태의 이 사건 건물을 원시취득 하였다거나 그 원시취득자로부터 증여 또는 양도받았다는 점을 입증하여야 한다.

살피건대, 을 제7, 8호증의 각 기재, 당심증인 E의 증언 및 변론 전체의 취지에 의하면, 망인이 1993년경 자기의 비용으로 이 사건 건물을 신축한 사실이 인정되고, 위 인정사실에 의하면, 이 사건 건물의 원시취득자는 망인이라고 봄이 상당하다.

나아가 피고가 이 사건 건물을 망인으로부터 증여 또는 양도받았거나 상속재산의 협의분할 등을 통하여 이 사건 건물의 소유권 혹은 그 처분권을 취득하였는지에 관하여 보건대, 갑 제3호증의 기재, 당심 법원에 현저한 사실 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① 무려 20명이나 되는 원고를 비롯한 망인의 상속인 및 대습상속인들은 피고를 상대로 2006. 9. 6.경 대전지방법원 2006가합9099호(대전고등법원 2007나12881호, 대법원 2008다81541호)로 피고가 망인의 사망 직전인 2005. 9.경 증여를 원인으로 하여 망인 소유의 부동산을 피고 명의로 소유권이전등기하고, 망인 명의의 예금을 인출한 것에 대하여 증여 당시 망인의 의사능력이 없었다는 이유로 위 부동산에 대한 소유권이전등기를 말소하고, 예금인출금의 반환을 구하는 소를 제기하여 승소판결을 받은 사실이 있는데, 원고가 위 소송에서 망인이 1995년경에는 의사능력이 없었다고 주장하였으면서도 이 사건에서는 피고가 망인으로부터 이 사건 건물을 증여받았다고 주장하는 것은 모순된 주장일뿐만 아니라, 피고 역시 망인으로부터 이 사건 건물을 증여받은 것이라면 망인의 사망 전후로 이 사건 건물에 관하여도 피고 명의로 소유권이전등기를 마칠 수 있었음에도, 현재까지도 이 사건 건물이 미등기 상태로 남아있는 것은 피고가 망인으로부터 이 사건 건물을 증여받은 것이라고 인정하는데 방해가 되는 사정인 점, ② 원고는 2015. 4. 28.자 준비서면을 통하여 이 사건 건물은 원래 망인이 원고를 위해 신축한 건물이라고 주장한 바 있는 점, ③ 원고와 피고 모두 피고가 어떠한 경위로 이 사건 건물을 망인으로부터 증여받았는지에 관하여 명확한 주장을 하지 못하고 있는 점, ④ 망인이 이 사건 건물을 신축한 이후 이 사건 건물이 어떻게 관리되었는지에 관한 자료도 제출되지 아니한 점 등을 종합하여 보면, 원고는 피고가 이 사건 건물을 점유하고 있는 사실만으로 피고가 단독으로 이 사건 건물을 소유하고 있거나 그 처분권을 취득하였다고 오인한 것으로 보이고, 달리 피고가 이 사건 건물에 대한 처분권을 취득하였다고 인정할 만한 증거가 없다. 또한 미등기 상태의 이 사건 건물이 상속재산에 해당한다고 하더라도 피고가 이 사건 건물을 단독 상속하였다는 특별한 사정이 없는 한 상속지분에 관해서만 이 사건 건물의 철거의무를 부담한다고 할 것인데, 원고의 주장은 피고의 상속지분을 특정함 없이 피고가 이 사건 건물의 단독 소유권자임을 전제로 하고 있는 바, 이를 전제로 한 원고의 주장은 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 이를 기각할 것인바, 제1심판결 중 피고 패소 부분은 이와 결론을 달리 하여 부당하므로 피고의 항소를 받아들여 이를 취소하고 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사송인혁

판사차호성

판사임한아

별지