

서울남부지방법원 2022. 1. 20 선고 2020가단264021 판결 [건물철거 및 토지인도청구의 소]

## 전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 법무법인 (유한) 정률 담당변호사 송종호

피 고 1. B

2. 주식회사 C

3. D

피고들 소송대리인 변호사 주상현

변 론 종 결 2021. 12. 9.

판 결 선 고 2022. 1. 20.

## 주 문

1. 피고들은 공동하여 원고에게, 별지 목록 1 기재 건물 중 별지 도면 표시 11, 12, 13, 14, 15, 16, 20, 10, 11의 각 점을 차례로 연결하는 선내 “ㄴ” 표시 부분 16㎡를 철거하고, 위 토지 부분을 인도하라. 별지 목록 2 기재 건물 중 별지 도면 표시 20, 16, 17, 18, 19, 7, 8, 9, 20의 각 점을 차례로 연결하는 선내 “ㄷ” 표시 부분 10㎡를 철거하고, 위 토지 부분을 인도하라.
2. 소송비용은 피고들이 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

## 청 구 취 지

주문과 같다.

## 이 유

### 1. 기초사실

가. 원고는 서울 구로구 E, F, G 일대에서 시행되는 ‘H’ 사업을 위하여 주식회사 I(이하 ‘I’이라 한다)로부터 서울 구로구 F 대 337㎡(이하 ‘원고 토지’라 한다) 등을 신탁 받은 회사고, 피고들은 별지 목록 1, 2 기재 건물(이하 ‘피고들 건물’이라 한다)의 공유자다.

나. 피고들 건물 중 별지 도면 표시 11, 12, 13, 14, 15, 16, 20, 10, 11의 각 점을 차례로 연결하는 선내 “ㄴ” 표시 부분 16㎡와 별지 도면 표시 20, 16, 17, 18, 19, 7, 8, 9, 20의 각 점을 차례로 연결하는 선내 “ㄷ” 표시 부분 10㎡(이하 ‘이 사건 침범 부분’이라 한다)이 원고 토지로 경계를 침범하여 지어져 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증의 각 기재, 이 법원의 한국국토정보공사에 대한 측량감정결과 및 변론 전체의 취지

### 2. 청구원인에 관한 판단

앞서 인정한 사실에 의하면, 피고들은 특별한 사정이 없는 한 원고에게 원고 토지 지상의 이 사건 침범 부분을 철거하고, 이 부분 토지를 인도할 의무가 있다.

### 3. 피고들의 주장 및 판단

피고들은, ‘J’은 이 사건 침범 부분의 원고 토지에 대한 점유취득시효가 완성되어 피고들이 J에 대하여 위 부분 토지에 관한 소유권이전등기청구권이 있음을 알면서 I과 공모하여 I에게 원고 토지의 소유권을 이전하여 피고들에 대한 소유권이전등기의무를 이행불능에 빠지게 하였으므로, J과 I 사이의 매매계약은 무효다. 위 매매계약이 무효가 아니라고 하더라도, 원고의 이 사건 청구는 권리남용에 해당하여 인정될 수 없다. 원고가 이 사건 침범 부분을 불법적으로 철거하고 있어 손해를

입고 있다.’고 주장하나, 피고들이 제출한 증거만으로는 이를 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

#### **4. 결론**

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 있어 인용한다.

판사 홍지현

별지