

서울동부지방법원 2019. 4. 30 선고 2018가단129542 판결 [건물철거 및 토지인도 등 청구의 소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 낮은 담당변호사 윤진일

피 고 B

소송대리인 법무법인 공증인가 동산 담당변호사 김철웅

변론 종결 2019. 3. 19

판결 선고 2019. 4. 30

주 문

1. 피고는 원고에게 서울 강동구 C 전 1,925㎡ 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 가 부분 53㎡ 지상 단층 흙벽건물 및 부속건물을 철거하고, 위 토지를 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구원인에 관한 판단

갑 제1,2호증의 각 기재 및 영상,한국국토정보공사 강동송파지사에 대한 측량감정촉탁결과에 변론 전체의 취지를 더하면, 원고가 D의 소유였던 서울 강동구 C 전 1,925㎡에 관하여 2004. 6. 28. 증여를 원인으로 소유권이전등기를 마친 사실,피고가 위 토지중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 가부분 53㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다) 지상에 단층 흙벽건물 및 부속건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 건축한 다음 미등기인 상태로 소유한 사실이 인정된다.

위 인정사실에 의하면, 피고는 이 사건 건물을 소유함으로써 법률상 원인 없이 원고소유의 이 사건 토지를 점유하고 있으므로,특별한 사정이 없는 한 이 사건 건물을 철거하고 이 사건 토지를 원고에게 인도하여야 할 의무가 있다.

2. 피고의 주장에 관한 판단

가. 피고는,피고의 모 E이 자신의 남동생인 원고의 부 D의 동의를 얻어 이 사건 건 물을 신축한 다음 피고와 함께 살았으므로 이 사건 토지를 점유할 적법한 권원이 있다고 주장하나,을 제1내지 3호증의 각 기재만으로는 이를 인정하기에 부족하고, 달리이를 인정할 증거가 없다.

나. 설령 피고의 위 주장이 사실이라 하더라도,위와 같이 D이 피고에게 이 사건 건 물의 신축을 허락한 것은 민법상 사용대차에 해당하는데,이 사건 건물에 거주하던 E이 1977년경 사망한 후 위 건물은 거주하는 사람이 없이 현재까지 방치되었고,노후와손상의 정도가 심각함에도 관련 법령에 의해 개조,신축 등이 법률상 불가능한 사정에비추어 보면, 이 사건 토지는 계약 또는 목적물의 성질에 의한 사용,수익이 종료하였고,원고가 이 사건 소를 제기하면서 피고에게 해지의 의사를 명확히 밝힌 이상 사용대차가 종료된 것으로 볼 수밖에 없다.

다. 피고의 주장은 이유 없다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 있으므로 인용하기로 하여 주문과 같이 판결 한다.

판사 김준혁

별지