

수원지방법원 여주지원 2017. 9. 21 선고 2016가단56788 판결 [건물철거 및 토지인도청구의 소]

재판경과

수원지방법원 2018. 8. 8 선고 2017나80004 판결

수원지방법원 여주지원 2017. 9. 21 선고 2016가단56788 판결

전 문

원고A

피고B

변론 종결 2017. 8. 31.

판결 선고 2017. 9. 21.

주 문

1. 피고는 원고에게 경기 양평군 C 답 2,843㎡, D 임야 5,446㎡ 양지상 경량철골조 경량철골지붕 단층건물 중 별지 도면표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄱ'부분 219㎡를 철거하고, 위 C 답 2,843㎡ 중 'ㄱ'부분 219㎡를 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 경기 양평군 C 답 2,843m²(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여는 2002. 10. 22. 피고 명의의 소유권이전등기가, 2005. 12. 1. E 명의의 소유권이전등기가 각 마쳐졌는데, 이 사건 토지에 관하여 2005. 12. 1. 마쳐진 근저당권(이하 '이 사건 근저당권'이라 한다)에 의해 2011. 3. 7. 위 토지에 임의경매절차가 개시되었다.

나. 원고는 위 경매절차에서 2016. 10. 27. 이 사건 토지를 매각받았고, 이를 원인으로 하여 위 토지에 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 피고는 이 사건 토지 및 D 임야 5,446m² 양지상에 경량철골조 경량철골지붕 단층건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 건축하였는데, 이 사건 건물 중 별지 도면표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄱ'부분 219m²가 이 사건 토지상에 지어졌다.

[인정 증거 : 갑제1 내지 4호증(가치번호 포함)의 각 기재 내지 영상, 이 법원의 한국국토정보공사 양평지사장에 대한 측량감정촉탁결과 및 변론 전체의 취지]

2. 당사자의 주장에 대한 판단

가. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고가 이 사건 토지를 점유할 권원이 있지 않는 한, 피고는 위 토지의 소유자인 원고에게 위 토지의 경계를 침범하여 건축된 이 사건 건물 중 'ㄱ'부분 219m²를 철거하고, 위 토지 중 'ㄱ'부분 219m²를 인도할 의무가 있다.

나. 피고의 주장에 대한 판단

1) 피고는 E과 공동으로 F이라는 공동사업을 위하여 2005. 8. 15.경부터 같은 해 11. 말경까지

공사를 하여 이 사건 토지 위에 이 사건 건물을 건축하였는데, 이 사건 근저당권의 실행에 의한 경매로 인해 이 사건 건물과 다르게 이 사건 토지의 소유자가 원고로 변경되어 소유자가 달라지게 되었고, 이 사건 건물은 이 사건 토지를 계속하여 사용할 것을 전제로 하여 건축된 것으로 원고와 위 건물을 철거한다는 약정이 있었던 것이 아니라 오히려 원고의 도움을 받아 건축되었으므로, 위 건물의 소유자인 피고에게 민법 제366조 내지 관습상 법정지상권이 인정된다고 주장한다.

그러나 피고의 위 주장과 같이 피고에게 이 사건 건물의 사용을 위한 법정지상권이 성립되었음을 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 인정할 수 없다.

2) 또한 피고는, 이 사건 건물 건축 당시 원고가 피고에게 위 건물을 건축하라고 하면서 위 건물의 건축업자에게 1,500만 원을 지급하였고, 피고가 토지를 팔아 나머지 공사대금을 지급하여 위 건물이 건축되었음에도, 원고가 지금에 이르러 위 건물의 철거를 구하는 것은 권리남용이고 신의칙에 위반된다고 주장한다.

그러나 위 주장과 같은 사실만으로 권리남용 내지 신의칙위반이라고 볼 수 없으므로, 피고의 위 주장 역시 인정할 수 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 인정할 수 있으므로, 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사채승원

별지