

수원지방법원 여주지원 2018. 4. 26 선고 2017가단7349 판결 [건물철거및토지인도]

전 문

원 고 A

피 고 B

변론 종결 2018. 3. 29.

판결 선고 2018. 4. 26.

주 문

1. 피고는 원고에게 이천시 C 전 1,201㎡ 중 별지 도면표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가)부분 블록조 기와지붕 단층주택의 일부 13.2㎡, 같은 도면표시 5, 6, 7, 8, 5의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나)부분 철파이프 피브시 창고 4㎡ 및 같은 도면표시 9, 10, 11, 12, 9의 각 점을 순차로 연결한 선내 (다)부분 블록조 스투트지붕 창고의 일부 7.8㎡를 각 철거하고, 위 (가), (나), (다)부분이 포함된같은 도면표시 뒷마당 239.2㎡을 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 이천시 C 전 1,201㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)의 소유자이다.

나. 이 사건 토지 및 위 토지와 연접한 D 대 1,286㎡의 경계선상에 블록조 기와지붕단층주택(이하 '이 사건 주택'이라 한다)과 블록조 스테이트지붕 창고(이하 '이 사건 제1창고'라 한다)가 건축되어 있는데, 이 사건 주택 중 별지 도면표시 1, 2, 3, 4, 1의 각점을 순차로 연결한 선내 (가)부분 13.2㎡, 이 사건 제1창고 중 같은 도면표시 9, 10, 11, 12, 9의 각 점을 순차로 연결한 선내 (다)부분 7.8㎡가 이 사건 토지 위에 건축되어 있다. 또한 이 사건 토지 위에는 같은 도면표시 5, 6, 7, 8, 5의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나)부분 철파이프 피브시 창고 4㎡(이하 '이 사건 제2창고'라 한다)가 건축되어 있다.

다. 피고는 수십 년 전 이 사건 주택을 매수한 다음 지금까지 소유자로서 위 주택 및 이 사건 제1, 2창고를 점유, 사용하면서 그 부지 일부에 해당하는 이 사건 토지 중 별지 도면표시 (가), (나), (다)부분이 포함된 같은 도면표시 뒷마당 약 239.2㎡를 텃밭등으로 점유, 사용하고 있다.

라. 피고는 2017. 3. 30.경 원고로부터 이 사건 주택 중 (가)부분과 이 사건 제1창고중 (다)부분 및 이 사건 제2창고가 있는 이 사건 토지에 대한 사용료로 1만 원의 지급을 요청받을 당시 원고에게 "원고가 집을 짓거나 재산권행사 때는 원상복구해 주겠다"는 약속을 하였다(이하 '이 사건 약정'이라 한다).

마. 원고는 2017. 9. 12.부터 2017. 11. 7.경까지 4회에 걸쳐 "이 사건 토지에 대한 원고의 활용을 위해 피고가 약속한 대로 위 토지의 경계를 침범하여 사용 중인 이 사건 주택 등의 건축물을 철거하여 원상복구를 해 줄 것을 요청한다"는 내용이 담긴 내용증명을 보냈다.

바. 그런데 피고는 원고에게 2017. 9. 14.경 및 2017. 10. 19.경 "피고가 이 사건 토지에 대한 사용료를 수십 년간 지불하여 온 것이어서 위 토지를 무단 점유한 것이 아니고, 원고의 경계측량으로

주택일부가 이 사건 토지에 편입된 사실을 인지하였는데, 이 사건 주택과 이 사건 제1, 2창고의 철거를 원할 경우 그에 상응하는 이사비, 건물훼손비, 복구 수리비, 철거비용 등을 지급하여야 한다"는 내용의 내용증명을 보냈다.

[인정 증거 : 갑제1 내지 11호증(가지번호 포함)의 각 기재 내지 영상 및 변론 전체의 취지]

2. 당사자의 주장에 대한 판단

가. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 이 사건 주택과 이 사건 제1, 2창고의 소유를 위해 이 사건 토지 중 (가), (나), (다)부분 등을 무단으로 점유, 사용하여 오다가 원고에게 "원고가 집을 짓거나 재산권행사 때는 이 사건 토지를 원상복구해 주겠다"는 이 사건약정을 하였고, 이 사건 약정에 따라 원고가 피고에게 이 사건 토지의 경계를 침범하여 건축된 이 사건 주택과 이 사건 제1창고의 일부 및 이 사건 제2창고를 철거하고 이 사건 토지를 원상복구하라는 내용증명을 보내 이 사건 토지에 대한 재산권(소유권에의한 방해배제청구권)을 행사하였으므로, 피고는 원고에게 이 사건 토지 위에 건축된 이 사건 주택 중 별지 도면표시 (가)부분, 이 사건 제1창고 중 같은 도면표시 (다)부분 및 이 사건 제2창고를 각 철거하고, 이 사건 토지 중 위 (가), (다), (나) 부분을 포함하여 이 사건 주택의 뒷마당으로 사용 중인 같은 도면표시 약 239.2㎡를 인도해 줄 의무가 있다.

나. 피고의 주장에 대한 판단

- 1) 피고는 25년 전 친척으로부터 이 사건 주택을 매수한 이래 이 사건 토지 중 별지 도면표시 (가), (나), (다) 부분 및 위 주택의 뒤에 있는 텃밭에 대한 도지(사용료)를 지급하면서 텃밭을 토지경계로 알고 사용하여 왔을 뿐만 아니라, 이 사건 주택과 이 사건 제1, 2창고의 소유를 위하여 이 사건 토지에 대한 법정지상권 내지 지상권이 존재하므로 원고의 청구는 기각되어야 한다고 주장한다.
- 2) 그러나 피고의 위 각 주장사실을 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 각 주장은 인정할 수 없다.

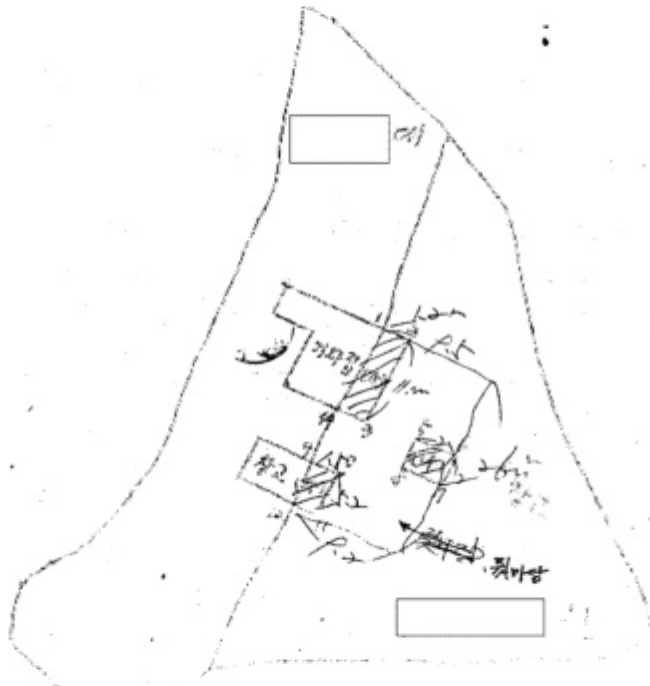
3. 결론

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

판사 채승원

4 1201. 양광마을

별지도면 2.



지정면적

1. 13.2m
 2. 4.2m
 3. 7.7m

지정면적

1. 247m²
 2. 23.2m²