

수원지방법원 여주지원 2019. 10. 31 선고 2019가단571 판결 [건물등철거 및 토지인도]

전 문

원 고 A

소송대리인 동수원종합 법무법인

담당변호사 이성호

피 고 B

변론 종결 2019. 9. 26.

판결 선고 2019. 10. 31.

주 문

1. 피고는 원고에게,

가. 경기 양평군 C 도로 59㎡ 중 별지 감정도 표시 4, 10, 11, 15, 16, 17의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄴ'부분 지상 옹벽 및 철제 담장 2㎡를, D 도로 41㎡ 중 같은 도면표시 11, 13, 14, 15, 11의 각 점을 순차로 연결한 선내 '□'부분 지상 옹벽 및 철제 담장 1㎡를, E 답 9㎡ 중 같은 도면표시 11, 5, 12, 13, 11의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㅅ'부분 지상 옹벽 및 철제 담장 7㎡를 각 철거하고,
나. 경기 양평군 C 도로 59㎡ 중 별지 감정도 표시 4, 10, 11, 15, 16, 17의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄴ'부분 2㎡를, F 답 10㎡(같은 도면표시 4, 5, 11, 10, 4의 각 점을 순차로 연결한 선내 '디'부분 토지 10㎡)를, D 도로 41㎡ 중 같은 도면표시 11, 13, 14, 15, 11의 각 점을 순차로 연결한 선내 '□'부분 1㎡를, E 답 9㎡ 중 같은 도면표시 11, 5, 12, 13, 11의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㅅ'부분 7㎡를 각 인도하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2011. 4. 25. 경기 양평군 C 도로 59㎡(이하 '이 사건 제1토지'라 한다), F 답 10㎡(이하 '이 사건 제2토지'라 한다), D 도로 41㎡(이하 '이 사건 제3토지'라 한다), E 답 9㎡(이하 '이 사건 제4토지'라 한다)에 관하여 2011. 4. 8.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 피고는 2018. 8. 28. 이 사건 제2, 4토지에 연접한 경기 양평군 G 대 274㎡(이하 '이 사건 제5토지'라 한다) 및 그 지상 철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 2층 단독주택(위 건물에 관하여는 2007. 1. 22. H 앞으로 소유권보존등기가 마쳐져 있다. 이하 '이 사건 건물'이라 한다.)에 관하여 2018. 7. 10.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 이 사건 건물의 담장 역할을 하고 있는 이 사건 제1토지 중 별지 감정도 표시 4, 10, 11, 15, 16, 17의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄴ'부분 지상 옹벽 및 철제 담장 2㎡(이하 이 사건 제1토지 중 'ㄴ'부분 담장이라 한다)는 이 사건 제1, 2토지를 침범하여 축조되어 있고, 이 사건 제3토지 중 같은 도면표시 11, 13, 14, 15, 11의 각 점을 순차로 연결한 선내 '□'부분 지상 옹벽 및 철제 담장 1㎡(이하 이 사건 제3토지 중 '□'부분 담장이라 한다) 및 이 사건 제4토지 중 같은 도면표시 11, 5, 12, 13, 11의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㅅ'부분 지상 옹벽 및 철제 담장 7㎡(이하 이 사건 제4토지 중

'ㅅ'부분담장이라 한다)는 이 사건 제3, 4토지를 침범하여 축조되어 있으며, 위 각 담장을 통해피고는 이 사건 제1토지 중 별지 감정도 표시 위 'ㄴ'부분 2㎡[이하 이 사건 제1토지중 'ㄴ'부분이라 한다], 이 사건 제2토지(같은 도면표시 4, 5, 11, 10, 4의 각 점을 순차로 연결한 선내 '디'부분 토지 10㎡), 이 사건 제3토지 중 같은 도면표시 위 '□'부분 1㎡[이하 이 사건 제3토지 중 '□'부분이라 한다] 및 이 사건 제4토지 중 같은 도면표시위 'ㅅ'부분 7㎡[이하 '이 사건 제4토지 중 'ㅅ'부분이라 한다]를 각 점유하고 있다.

[인정 증거 : 갑제1 내지 15호증(가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재 내지 영상, 이법원의 한국국토정보공사 양평지사에 대한 측량감정촉탁결과 및 변론 전체의 취지]

2. 당사자의 주장에 대한 판단

가. 청구원인에 관하여

위 인정사실에 의하면, 피고에게 이 사건 제1 내지 4토지를 점유할 권원이 있지않는 한, 피고는 원고에게 이 사건 제1토지 중 'ㄴ'부분 담장, 이 사건 제3토지 중 'ㄹ'부분 담장 및 이 사건 제4토지 중 'ㅅ'부분 담장을 각 철거할 의무가 있고, 이 사건 제1토지 중 'ㄴ'부분, 이 사건 제2토지, 이 사건 제3토지 중 '□'부분 및 이 사건 제4토지중 'ㅅ'부분을 각 인도할 의무가 있다.

나. 피고의 주장에 대하여

1) 피고 주장의 요지는 다음과 같다. 즉, 2007년 이 사건 건물의 신축 당시 이 사건 제1 내지 4토지가 이 사건 건물의 부속토지로서 시공되었고, 이 사건 제1 내지 4토지의 소유자인 I, J 및 이 사건 제5토지의 소유자이었던 H 사이에 서로 협의가 되어 이 사건 제1 내지 4토지상에 이 사건 건물을 위한 담장이 설치되었다. 그런데 원고가 이러한 사정을 알고서 이 사건 제1 내지 4토지를 매수하였을 뿐만 아니라, 당시 이 사건 제1 내지 4토지가 이 사건 건물의 진출입로로 사용되는 것을 이미 알고 있었음에도 불구하고, 이 사건 건물의 신축자인 H와 이후 소유자인 K에게는 아무런 이익을 하지않다가 최근 이 사건 제5토지 및 이 사건 건물을 매수한 피고에게만 인도를 요청하는 것은 부당하므로, 원고의 청구는 기각되어야 한다.

2) 그러나 을제1 내지 5호증의 각 기재 내지 영상만으로 피고의 위 주장사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 인정할 수 없다.

3. 결론

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

판사 채승원



