

수원지방법원 2021. 5. 12 선고 2020가합32261 판결 [건물철거 및 토지인도청구의 소]

전문

원 고 A 주식회사

소송대리인 법무법인(유한) 로고스

담당변호사 안상은

Ⅱ 고 B 주식회사

변론종결 2021. 4. 14.

판결 선고 2021. 5. 12.

주 문

1. 피고는 원고에게 별지 1 목록 기재 각 토지 중 별지 2 도면 표시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ의 각 점을 차례로 연결한 선내 (가)부분 89㎡, ㄴ, ㅁ, ㅂ, ㅅ, ㅇ, ㅈ, ㅊ, ㅋ, ㆁ의 각 점을 차례로 연결한 선내 (나)부분 84㎡, ㆁ, ㅎ, ㄷ1, ㄴ1, ㄷ1, ㄹ1, ㅁ1, ㅂ1, ㅅ1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (다)부분 83㎡, ㅅ1, ㅇ1, ㅈ1, ㅊ1, ㅋ1, ㆁ1, ㅎ1, ㅅ1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (라)부분 83㎡, ㄱ2, ㄴ2, ㄷ2, ㄹ2, ㅁ2, ㅂ2, ㅅ2, ㅇ2, ㄱ2의 각 점을 차례로 연결한 선내 (마)부분 83㎡, ㅈ2, ㅊ2, ㅋ2, ㆁ2, ㅎ2, ㄱ3, ㄴ3, ㅈ2의 각 점을 차례로 연결한 선내 (바)부분 83㎡, ㄷ3, ㄹ3, ㅁ3, ㅂ3, ㅅ3, ㅇ3, ㅈ3, ㅊ3의 각 점을 차례로 연결한 선내 (사)부분 83㎡, ㅋ3, ㆁ3, ㅎ3, ㅅ3, ㄱ4, ㄴ4, ㄷ4, ㄹ4, ㅁ4, ㅂ4, ㅅ4의 각 점을 차례로 연결한 선내 (아)부분 65㎡, ㆁ4, ㅎ4, ㄷ5, ㄴ5, ㄷ5, ㄹ5, ㅁ5, ㅂ5, ㅅ5, ㅇ5, ㅈ5, ㅊ5, ㅋ5, ㆁ5의 각 점을 차례로 연결한 선내 (자1)부분 63㎡, ㅈ5, ㅊ5, ㅋ5, ㆁ5, ㅎ5, ㅅ5, ㄱ6, ㄴ6, ㄷ6, ㄹ6, ㅁ6, ㅂ6, ㅅ6, ㅇ6, ㅈ6, ㅊ6, ㅋ6, ㆁ6의 각 점을 차례로 연결한 선내 (차1)부분 65㎡, ㅁ6, ㅂ6, ㅅ6, ㅇ6, ㅈ6, ㅊ6, ㅋ6, ㆁ6, ㅎ6, ㅅ6, ㄱ7, ㄴ7, ㄷ7, ㄹ7, ㅁ7, ㅂ7, ㅅ7, ㅇ7, ㅈ7, ㅊ7, ㅋ7, ㆁ7의 각 점을 차례로 연결한 선내 (차2)부분 65㎡, ㅁ7, ㅂ7, ㅅ7, ㅇ7, ㅈ7, ㅊ7, ㅋ7, ㆁ7, ㅎ7, ㅅ7, ㄱ8, ㄴ8, ㄷ8, ㄹ8, ㅁ8, ㅂ8, ㅅ8, ㅇ8, ㅈ8, ㅊ8, ㅋ8, ㆁ8의 각 점을 차례로 연결한 선내 (차3)부분 65㎡, ㅁ8, ㅂ8, ㅅ8, ㅇ8, ㅈ8, ㅊ8, ㅋ8, ㆁ8, ㅎ8, ㅅ8, ㄱ9, ㄴ9, ㄷ9, ㄹ9, ㅁ9, ㅂ9, ㅅ9, ㅇ9, ㅈ9, ㅊ9, ㅋ9, ㆁ9의 각 점을 차례로 연결한 선내 (차4)부분 65㎡, ㅁ9, ㅂ9, ㅅ9, ㅇ9, ㅈ9, ㅊ9, ㅋ9, ㆁ9, ㅎ9, ㅅ9, ㄱ10, ㄴ10, ㄷ10, ㄹ10, ㅁ10, ㅂ10, ㅅ10, ㅇ10, ㅈ10, ㅊ10, ㅋ10, ㆁ10의 각 점을 차례로 연결한 선내 (차5)부분 65㎡, ㅁ10, ㅂ10, ㅅ10, ㅇ10, ㅈ10, ㅊ10, ㅋ10, ㆁ10, ㅎ10, ㅅ10, ㄱ11, ㄴ11, ㄷ11, ㄹ11, ㅁ11, ㅂ11, ㅅ11, ㅇ11, ㅈ11, ㅊ11, ㅋ11, ㆁ11의 각 점을 차례로 연결한 선내 (차6)부분 65㎡, ㅁ11, ㅂ11, ㅅ11, ㅇ11, ㅈ11, ㅊ11, ㅋ11, ㆁ11, ㅎ11, ㅅ11, ㄱ12, ㄴ12, ㄷ12, ㄹ12, ㅁ12, ㅂ12, ㅅ12, ㅇ12, ㅈ12, ㅊ12, ㅋ12, ㆁ12의 각 점을 차례로 연결한 선내 (차7)부분 65㎡, ㅁ12, ㅂ12, ㅅ12, ㅇ12, ㅈ12, ㅊ12, ㅋ12, ㆁ12, ㅎ12, ㅅ12, ㄱ13, ㄴ13, ㄷ13, ㄹ13, ㅁ13, ㅂ13, ㅅ13, ㅇ13, ㅈ13, ㅊ13, ㅋ13, ㆁ13의 각 점을 차례로 연결한 선내 (차8)부분 65㎡, ㅁ13, ㅂ13, ㅅ13, ㅇ13, ㅈ13, ㅊ13, ㅋ13, ㆁ13, ㅎ13, ㅅ13, ㄱ14, ㄴ14, ㄷ14, ㄹ14, ㅁ14, ㅂ14, ㅅ14, ㅇ14, ㅈ14, ㅊ14, ㅋ14, ㆁ14의 각 점을 차례로 연결한 선내 (차9)부분 65㎡, ㅁ14, ㅂ14, ㅅ14, ㅇ14, ㅈ14, ㅊ14, ㅋ14, ㆁ14, ㅎ14, ㅅ14, ㄱ15, ㄴ15, ㄷ15, ㄹ15, ㅁ15, ㅂ15, ㅅ15, ㅇ15, ㅈ15, ㅊ15, ㅋ15, ㆁ15의 각 점을 차례로 연결한 선내 (차10)부분 65㎡, ㅁ15, ㅂ15, ㅅ15, ㅇ15, ㅈ15, ㅊ15, ㅋ15, ㆁ15, ㅎ15, ㅅ15, ㄱ16, ㄴ16, ㄷ16, ㄹ16, ㅁ16, ㅂ16, ㅅ16, ㅇ16, ㅈ16, ㅊ16, ㅋ16, ㆁ16의 각 점을 차례로 연결한 선내 (차11)부분 65㎡, ㅁ16, ㅂ16, ㅅ16, ㅇ16, ㅈ16, ㅊ16, ㅋ16, ㆁ16, ㅎ16, ㅅ16, ㄱ17, ㄴ17, ㄷ17, ㄹ17, ㅁ17, ㅂ17, ㅅ17, ㅇ17, ㅈ17, ㅊ17, ㅋ17, ㆁ17의 각 점을 차례로 연결한 선내 (차12)부분 65㎡, ㅁ17, ㅂ17, ㅅ17, ㅇ17, ㅈ17, ㅊ17, ㅋ17, ㆁ17, ㅎ17, ㅅ17, ㄱ18, ㄴ18, ㄷ18, ㄹ18, ㅁ18, ㅂ18, ㅅ18, ㅇ18, ㅈ18, ㅊ18, ㅋ18, ㆁ18의 각 점을 차례로 연결한 선내 (차13)부분 65㎡, ㅁ18, ㅂ18, ㅅ18, ㅇ18, ㅈ18, ㅊ18, ㅋ18, ㆁ18, ㅎ18, ㅅ18, ㄱ19, ㄴ19, ㄷ19, ㄹ19, ㅁ19, ㅂ19, ㅅ19, ㅇ19, ㅈ19, ㅊ19, ㅋ19, ㆁ19의 각 점을 차례로 연결한 선내 (차14)부분 65㎡, ㅁ19, ㅂ19, ㅅ19, ㅇ19, ㅈ19, ㅊ19, ㅋ19, ㆁ19, ㅎ19, ㅅ19, ㄱ20, ㄴ20, ㄷ20, ㄹ20, ㅁ20, ㅂ20, ㅅ20, ㅇ20, ㅈ20, ㅊ20, ㅋ20, ㆁ20의 각 점을 차례로 연결한 선내 (차15)부분 65㎡, ㅁ20, ㅂ20, ㅅ20, ㅇ20, ㅈ20, ㅊ20, ㅋ20, ㆁ20, ㅎ20, ㅅ20, ㄱ21, ㄴ21, ㄷ21, ㄹ21, ㅁ21, ㅂ21, ㅅ21, ㅇ21, ㅈ21, ㅊ21, ㅋ21, ㆁ21의 각 점을 차례로 연결한 선내 (차16)부분 65㎡, ㅁ21, ㅂ21, ㅅ21, ㅇ21, ㅈ21, ㅊ21, ㅋ21, ㆁ21, ㅎ21, ㅅ21, ㄱ22, ㄴ22, ㄷ22, ㄹ22, ㅁ22, ㅂ22, ㅅ22, ㅇ22, ㅈ22, ㅊ22, ㅋ22, ㆁ22의 각 점을 차례로 연결한 선내 (차17)부분 65㎡, ㅁ22, ㅂ22, ㅅ22, ㅇ22, ㅈ22, ㅊ22, ㅋ22, ㆁ22, ㅎ22, ㅅ22, ㄱ23, ㄴ23, ㄷ23, ㄹ23, ㅁ23, ㅂ23, ㅅ23, ㅇ23, ㅈ23, ㅊ23, ㅋ23, ㆁ23의 각 점을 차례로 연결한 선내 (차18)부분 65㎡, ㅁ23, ㅂ23, ㅅ23, ㅇ23, ㅈ23, ㅊ23, ㅋ23, ㆁ23, ㅎ23, ㅅ23, ㄱ24, ㄴ24, ㄷ24, ㄹ24, ㅁ24, ㅂ24, ㅅ24, ㅇ24, ㅈ24, ㅊ24, ㅋ24, ㆁ24의 각 점을 차례로 연결한 선내 (차19)부분 65㎡, ㅁ24, ㅂ24, ㅅ24, ㅇ24, ㅈ24, ㅊ24, ㅋ24, ㆁ24, ㅎ24, ㅅ24, ㄱ25, ㄴ25, ㄷ25, ㄹ25, ㅁ25, ㅂ25, ㅅ25, ㅇ25, ㅈ25, ㅊ25, ㅋ25, ㆁ25의 각 점을 차례로 연결한 선내 (차20)부분 65㎡, ㅁ25, ㅂ25, ㅅ25, ㅇ25, ㅈ25, ㅊ25, ㅋ25, ㆁ25, ㅎ25, ㅅ25, ㄱ26, ㄴ26, ㄷ26, ㄹ26, ㅁ26, ㅂ26, ㅅ26, ㅇ26, ㅈ26, ㅊ26, ㅋ26, ㆁ26의 각 점을 차례로 연결한 선내 (차21)부분 65㎡, ㅁ26, ㅂ26, ㅅ26, ㅇ26, ㅈ26, ㅊ26, ㅋ26, ㆁ26, ㅎ26, ㅅ26, ㄱ27, ㄴ27, ㄷ27, ㄹ27, ㅁ27, ㅂ27, ㅅ27, ㅇ27, ㅈ27, ㅊ27, ㅋ27, ㆁ27의 각 점을 차례로 연결한 선내 (차22)부분 65㎡, ㅁ27, ㅂ27, ㅅ27, ㅇ27, ㅈ27, ㅊ27, ㅋ27, ㆁ27, ㅎ27, ㅅ27, ㄱ28, ㄴ28, ㄷ28, ㄹ28, ㅁ28, ㅂ28, ㅅ28, ㅇ28, ㅈ28, ㅊ28, ㅋ28, ㆁ28의 각 점을 차례로 연결한 선내 (차23)부분 65㎡, ㅁ28, ㅂ28, ㅅ28, ㅇ28, ㅈ28, ㅊ28, ㅋ28, ㆁ28, ㅎ28, ㅅ28, ㄱ29, ㄴ29, ㄷ29, ㄹ29, ㅁ29, ㅂ29, ㅅ29, ㅇ29, ㅈ29, ㅊ29, ㅋ29, ㆁ29의 각 점을 차례로 연결한 선내 (차24)부분 65㎡, ㅁ29, ㅂ29, ㅅ29, ㅇ29, ㅈ29, ㅊ29, ㅋ29, ㆁ29, ㅎ29, ㅅ29, ㄱ30, ㄴ30, ㄷ30, ㄹ30, ㅁ30, ㅂ3

ㅁ14, ㄱ14, ㅇ14, ㅈ14, ㅊ14, ㅋ14, ㅌ14, ㅍ14, ㅎ14, ㅁ14의 각 점을 차례로 연결한 선내
 (카1)부분 64㎡, ㄴ15, ㄷ15, ㄹ15, ㅁ15, ㅂ15, ㅅ15, ㅇ15, ㅈ15, ㅊ15, ㅋ15의 각 점을
 차례로 연결한 선내 (타1)부분 65㎡, ㅋ15, ㅌ15, ㅍ15, ㅎ15, ㄴ15, ㄷ15, ㄹ15, ㅁ15,
 ㅂ15, ㅋ15의 각 점을 차례로 연결한 선내 (파1)부분 65㎡, ㄱ16, ㅇ16, ㅈ16, ㅊ16, ㅋ16, ㅌ16,
 ㅍ16, ㅎ16, ㄱ16의 각 점을 차례로 연결한 선내 (하1)부분 187㎡, ㄴ17, ㄷ17, ㄹ17, ㅁ17,
 ㅂ17, ㅅ17, ㅇ17, ㄴ17의 각 점을 차례로 연결한 선내 (가2)부분 188㎡, ㅈ17, ㅊ17, ㅋ17, ㅌ17,
 ㅍ17, ㅎ17, ㅈ17의 각 점을 차례로 연결한 선내 (나2)부분 192㎡, ㄴ18, ㄷ18, ㄹ18, ㅁ18,
 ㅂ18, ㅅ18, ㅇ18, ㄴ18의 각 점을 차례로 연결한 선내 (다2)부분 186㎡, ㅈ18, ㅊ18, ㅋ18, ㅌ18,
 ㅍ18, ㅎ18, ㄴ19, ㄷ19, ㅈ18의 각 점을 차례로 연결한 선내 (라2)부분 187㎡, ㄷ19, ㄹ19, ㅁ19,
 ㅂ19, ㅅ19, ㅇ19, ㅈ19, ㅊ19, ㄷ19의 각 점을 차례로 연결한 선내 (마2)부분 186㎡, ㅋ19, ㅌ19,
 ㅍ19, ㅎ19, ㄴ20, ㄷ20, ㄹ20, ㅁ20, ㅂ20, ㅅ20, ㅇ20, ㅋ19의 각 점을 차례로 연결한 선내
 (바2)부분 109㎡, ㅈ20, ㅊ20, ㅋ20, ㅌ20, ㅍ20, ㅎ20, ㄴ21, ㄷ21, ㄹ21, ㅁ21, ㅂ21,
 ㅅ21, ㅇ21, ㅈ21, ㅊ21, ㅈ20의 각 점을 차례로 연결한 선내 (사2)부분 122㎡ 각 지상 건물을
 철거하고, 위 각 토지를 인도하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이유

1. 인정사실

가. 원고는 부동산의 신탁 등의 업무를 목적으로 설립된 회사로, 2019. 11. 26. 별지 1 목록 기재 각 토지(이하 '이 사건 각 토지'라 한다)에 관하여 2019. 11. 12.자 신탁을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 피고는 2004. 2. 24.부터 2005. 6. 30.까지 용인시 기흥구 C 임야 10,215㎡ 외 7필지(이후 합병 및 분필 절차를 통해 이 사건 각 토지를 비롯하여 22필지로 되었다)를 매수한 다음, 그곳에 타운하우스 68세대를 신축하여 분양하는 사업(이하 '이 사건 사업'이라 한다)을 시행하였던 회사이다.

다. 피고는 금융기관으로부터 대출을 받아 이 사건 사업을 시행하였으나, 2012. 10.경 자금조달의 문제로 이 사건 사업을 중단하였다.

라. 이 사건 각 토지 중 별지 2 도면 표시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ의 각 점을 차례로 연결한 선내 (가)부분 89㎡ 지상에 1채의 미등기 건물(이하 '이 사건 D 건물'이라 한다)이 있고, 별지 2 도면 표시 ㄲ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ의 각 점을 차례로 연결한 선내 (나)부분 84㎡, ㅂ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ의 각 점을 차례로 연결한 선내 (다)부분 83㎡, ㅅ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ의 각 점을 차례로 연결한 선내 (라)부분 83㎡, ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ의 각 점을 차례로 연결한 선내 (마)부분 83㎡, ㅅ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ의 각 점을 차례로 연결한 선내 (바)부분 83㎡, ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ의 각 점을 차례로 연결한 선내 (사)부분 83㎡, ㅅ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ의 각 점을 차례로 연결한 선내 (아)부분 65㎡, ㅂ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ의 각 점을 차례로 연결한 선내 (자1)부분 63㎡, ㅅ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ의 각 점을 차례로 연결한 선내 (차1)부분 65㎡, ㅂ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ의 각 점을 차례로 연결한 선내 (카1)부분 64㎡, ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ의 각 점을 차례로 연결한 선내 (타1)부분 65㎡, ㅅ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ의 각 점을 차례로 연결한 선내 (파1)부분 65㎡ 각 지상에 12채의 미완성 건물(이하 '이 사건 E 건물'이라고 한다)이 있으며, 별지 2 도면 표시 ㅅ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ의 각 점을 차례로 연결한 선내

(하1)부분 187㎡, ㄱ17, ㄴ17, ㄷ17, ㄹ17, ㅁ17, ㅂ17, ㅅ17, ㅇ17, ㅈ17의 각 점을 차례로 연결한 선내 (가2)부분 188㎡, ㅊ17, ㅋ17, ㆁ17, ㄷ17, ㅈ17, ㅊ17, ㅋ17, ㆁ17의 각 점을 차례로 연결한 선내 (나2)부분 192㎡, ㄱ18, ㄴ18, ㄷ18, ㄹ18, ㅁ18, ㅂ18, ㅅ18, ㅇ18, ㅈ18의 각 점을 차례로 연결한 선내 (다2)부분 186㎡, ㅊ18, ㅋ18, ㆁ18, ㄷ18, ㅈ18, ㅊ18, ㅋ18, ㆁ18, ㄱ19, ㄴ19, ㅊ18의 각 점을 차례로 연결한 선내 (라2)부분 187㎡, ㄷ19, ㄹ19, ㅁ19, ㅂ19, ㅅ19, ㅇ19, ㅊ19, ㅋ19, ㆁ19의 각 점을 차례로 연결한 선내 (마2)부분 186㎡, ㅋ19, ㆁ19, ㅈ19, ㅊ19, ㅋ19, ㆁ19, ㄱ20, ㄴ20, ㄷ20, ㄹ20, ㅁ20, ㅂ20, ㅅ20, ㅇ20, ㅋ19의 각 점을 차례로 연결한 선내 (바2)부분 109㎡, ㅊ20, ㅋ20, ㆁ20, ㄷ20, ㅈ20, ㅊ20, ㅋ20, ㆁ20, ㄱ21, ㄴ21, ㄷ21, ㄹ21, ㅁ21, ㅂ21, ㅅ21, ㅇ21, ㅊ21, ㅋ21, ㆁ21의 각 점을 차례로 연결한 선내 (사2)부분 122㎡ 각 지상에 8채의 미등기 건물(이하 ‘이 사건 F, G 건물’이라고 한다)이 있는데, 피고는 이 사건 사업을 시행하면서 자신의 노력과 비용을 들여 이 사건 D, E, F, G 건물(이하 ‘이 사건 각 건물’이라 한다)을 신축하였다.

[인정근거] 갑 제1 내지 6호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 가지번호 포함), 변론 전체의 취지

2. 판단

위 인정사실에 의하면, 이 사건 각 건물을 신축함으로써 그 처분권한을 보유한 상태로 이 사건 각 토지를 불법점유하고 있는 피고는 이 사건 각 토지의 소유자인 원고에게 위 각 건물을 철거하고, 위 각 토지를 인도할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김양훈, 판사 이용욱, 판사 김동현

별지 1

부동산의 표시(토지)

1. 용인시 기흥구		전 406㎡
2. 용인시 기흥구		목장용지 5,015㎡
3. 용인시 기흥구		임야 1,727㎡
4. 용인시 기흥구		임야 4,787㎡
5. 용인시 기흥구		임야 2,210㎡
6. 용인시 기흥구		임야 2,420㎡

끝.

