

울산지방법원 2024. 6. 25 선고 2024가단100861 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 이한나

피 고 1. B

2. C

피고들 소송대리인 법무법인 문수

담당변호사 한만우

변 론 종 결 2024. 5. 28.

판 결 선 고 2024. 6. 25.

주 문

1. 원고에게,

가. 피고 B는 울산 울주군 D 임야 1,645㎡ 중 별지 감정도 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 차례로

연결한 선내 (ㄱ) 부분 8㎡ 지상 건물을 철거하고,

나. 피고들은 위 (ㄱ) 부분 토지 8㎡를 인도하라.

2. 원고의 피고 C에 대한 나머지 청구를 기각한다.

3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1항 및 피고 C는 원고에게 주문 제1항 기재 건물을 철거하라.

이 유

1. 기초사실

다음 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제1 내지 6호증(가지번호 포함)의 각 기재 및 이 법원의 한국국토정보공사 울산지사장에 대한 측량감정촉탁 회신결과에 변론 전체의 취지를 보태어 보면 인정할 수 있다.

가. 피고는 울산 울주군 D 임야 1,645㎡(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다.)의 소유자로서, 2020. 12. 15. 원고에게 이 사건 부동산 중 991㎡를 매매대금 700,000,000원에 매도하는 내용의 매매계약을 체결하였고, 2021. 1. 6. 원고에게 이 사건 부동산 중 9.09364/15 지분에 관하여 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

이다.

나. 원고는 피고를 상대로 울산지방법원 2022가단107011 공유물분할의 소를 제기하여 원고와 피고가 등기부상 이 사건 부동산을 공유하고 있으나 사실은 별지 감정도 분리선을 기준으로 북쪽(이하 ‘원고토지’라 한다.)은 원고가, 남쪽(이하 ‘피고토지’라 한다.)은 피고가 구분소유하고 있다고 주장하면서 피고에게 명의신탁을 해지하고 원고토지 중 피고 지분에 관하여 명의신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기 절차의 이행을 청구하였고, 2023. 11. 7. 승소 판결을 받았다.

다. 피고는 피고토지 지상에 건물(이하 ‘피고건물’이라 한다.)을 소유하고 있는데, 피고건물 중 일부가 원고토지 중 별지 감정도 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄱ) 8㎡를 침범하고 있고, 피고 C가 피고건물을 점유하고 있다.

2. 판 단

가. 청구원인에 대한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고건물이 원고토지 지상에 건축되어 점유하고 있음으로써 원고의 소유권행사를 방해하고 있으므로, 피고 B는 피고건물 중 원고토지를 침범한 부분을 철거하고, 피고들은 원고에게 원고토지 중 점유 부분을 인도할 의무가 있다.

원고는 피고 C에 대하여 피고건물의 철거를 청구하고 있으나 피고건물은 피고 B의 소유로서 피고 C가 위 건물을 철거할 의무를 부담하지는 아니하므로 원고의 피고 C에 대한 이 부분 청구는 이유 없다.

나. 피고들의 주장에 대한 판단

피고들은 원고토지 지상에 건축법상 이격거리를 위반하여 건물을 신축한 과실이 있는 원고가 먼저 존재한 피고건물의 철거를 청구함은 부당하다는 주장을 하고 있으나, 원고는 건축법상 이격거리를 이유로 피고건물의 철거를 청구하는 것이 아니라 원고토지에 대한 소유권에 기한 방해배제청구권을 행사하는 것이므로 피고들의 주장은 받아들이지 않는다.

3. 결 론

원고의 피고 B에 대한 청구를 인용하고, 피고 C에 대한 청구를 일부 인용한다.

판사 오규희

별지