

의정부지방법원 고양지원 2014. 10. 23 선고 2013가단38414 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

전 문

원고A

피고1. B

2. C

변론 종결2014. 10. 2.

판결 선고2014. 10. 23.

주 문

1. 피고들은 원고에게 강원 철원군 D 전 6,112㎡ 중 별지 감정서 도면 표시 'ㄱ' 부분(43, 44, 45, 46, 43의 각 점을 순차 연결한 부분) 1㎡ 지상 화장실, 같은 도면 표시 'ㄴ' 부분(47, 15, 48, 49, 50, 51, 52, 47의 각 점을 순차 연결한 부분) 21㎡ 지상 창고, 'ㄷ' 부분(53, 54, 55, 16, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 53의 각 점을 순차 연결한 부분) 67㎡ 지상 구역을 각 철거하고, 위 각 토지 부분을 인도하라.
2. 소송비용은 피고들이 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고와 E, F은 2011. 8. 9. 강원 철원군 D 전 6,112㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)의 각 1/3 지분씩을 경매에서 매수하여 대금을 완납하고 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 피고들은 이 사건 토지 중 주문 제1항 기재 'ㄱ' 부분 1㎡ 지상의 화장실, 'ㄴ' 부분 21㎡ 지상의 창고, 'ㄷ' 부분 67㎡ 지상의 구옥(이하 위 화장실, 창고, 구옥 부분을 합하여 '이 사건 각 건물'이라 한다)을 점유·사용하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 기재, 이 법원의 대한지적공사 철원군지사에 대한 측량감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

위 인정사실에 의하면 피고들은 특별한 사정이 없는 한 이 사건 토지의 공유자 중 1인인 원고에게 이 사건 각 건물을 철거하고, 이 사건 토지 중 이 사건 각 건물 부지 부분을 인도할 의무가 있다.

3. 피고들의 주장에 대한 판단

피고들은 40여년 전 이 사건 토지의 소유자로부터 이 사건 각 건물 소유를 위한 토지 임대차계약을 체결하고 이 사건 각 건물을 소유하여 왔으므로, 원고로부터 이 사건 각 건물 가액인 30,000,000원을 받기 전까지는 이 사건 토지를 원고에게 인도할 수 없다고 다룬다.

살피건대, 피고들이 이 사건 각 건물을 소유를 목적으로 이 사건 토지를 임차한 사람들인지에 관하여 보건대, 임대차계약서, 차임 지급 내역 등의 자료가 없는 상황에서 을 제2~4호증의 각 기재만으로 이를 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 뚜렷한 증거가 없다. 설사 피고들이 이 사건 토지의 임차인이라 하더라도, 이 사건 각 건물의 가액이 30,000,000원에 이른다고 볼 아무런 증거가 없다. 따라서 피고들의 위 주장은 받아들이기 어렵다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용한다.

판사김지선

별지