

의정부지방법원 고양지원 2017. 7. 6 선고 2016가단17807 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원 고 1. A

2. B

피 고 C

변론 종결 2017. 6. 8.

판결 선고 2017. 7. 6.

주 문

1. 피고는 원고들에게,

가. 고양시 덕양구 D 대 400㎡ 지상 별지 감정도 표시 21, 22, 23, 34, 33, 32, 31, 30, 29, 28, 27, 26, 25, 24, 21의 각 점을 차례로 연결한 선내 'ㄹ'부분 주택 85㎡, 별지 감정도 표시 20, 21, 22, 23, 20의 각 점을 차례로 연결한 선내 '디'부분 조립식 보일러실 10㎡, 별지 감정도 표시 16, 17, 34, 33, 32, 14, 15, 16의 각 점을 차례로 연결한 선내 '□'부분 부속창고 7㎡를 각 철거하고,

나. 고양시 덕양구 D 대 400㎡ 중 별지 감정도 표시 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 7의 각 점을 차례로 연결한 선내 'ㄱ'부분 268㎡를 인도하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구원인에 관한 판단

원고들과 E이 분할 전 토지인 '고양시 덕양구 F 대 1560㎡'를 공동으로 소유하고 있다가, 공유물분할 청구소송(의정부지방법원 고양지원 2015가합595)의 2015. 9. 11.자조정기일에서 현재의 '고양시 덕양구 D 대 400㎡'(이하 '이 사건 토지'라 함)를 포함한 830㎡를 원고들이 소유하고, 나머지 730㎡를 E이 소유하는 것으로 분할하는 조정이 성립되었다.

원고들과 E은 2016. 3. 3. 위 조정조서에 따라 위 토지를 분할하였고, 원고들은 위와 같이 분할된 토지 830㎡ 중 400㎡를 이 사건 토지로, 나머지 430㎡를 고양시 덕양구F, G, H로 분할하였다.

이 사건 토지 중 별지 감정도 표시 'ㄱ'부분 268㎡ 지상에는 피고 소유의 주택('ㄹ'부분 85㎡), 보일러실('ㅂ'부분 10㎡), 창고('□'부분 7㎡) 등의 건축물(이하 '이 사건 주택'이라 함)이 있고, 그 나머지 부분은 피고가 이 사건 주택의 부지로 사용하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1, 2, 3, 10호증, 변론 전체의 취지위 인정사실에 의하면, 피고는 이 사건 주택 등을 소유함으로써 이 사건 토지 중 일부를 점유하고 있으므로, 특별한 사정이 없는 한 피고는 이 사건 토지의 소유자인 원고들에게 이 사건 주택 일체를 철거하고 이 사건 토지를 인도할 의무가 있다.

2. 피고의 주장에 대한 판단

피고는, 이 사건 토지의 소유자와 임대차계약을 체결하고 그 지상에 주택을 건축하여 거주한 것이므로, 피고는 이 사건 주택에 관하여 매수를 청구할 권리가 있다고 주장한다.

살피건대, 피고가 원고들 등 이 사건 토지의 소유자와 임대차계약을 체결하는 등 이 사건 토지를 점유할 적법한 권원이 있음을 인정할 아무런 증거가 없다. 설령 피고의 주장과 같이 토지임대차계약이

체결된 것이 사실이라고 하더라도, 피고가 2010년 이후로 지료를 지급한 사실을 주장하거나 증명하지 못하였으므로, 늦어도 원고들이 피고의 채무불이행을 지적하면서 이 사건 토지의 인도를 청구하는 이 사건 소를 제기한 때에 원고들과 피고 사이의 임대차계약은 피고의 채무불이행을 이유로 종료되었다고 할 것이고, 그에 따라 피고는 이 사건 주택에 관하여 매수청구권을 행사할 수 없다. 피고의 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고들의 이 사건 청구는 모두 이유 있어 인용하기로 한다.

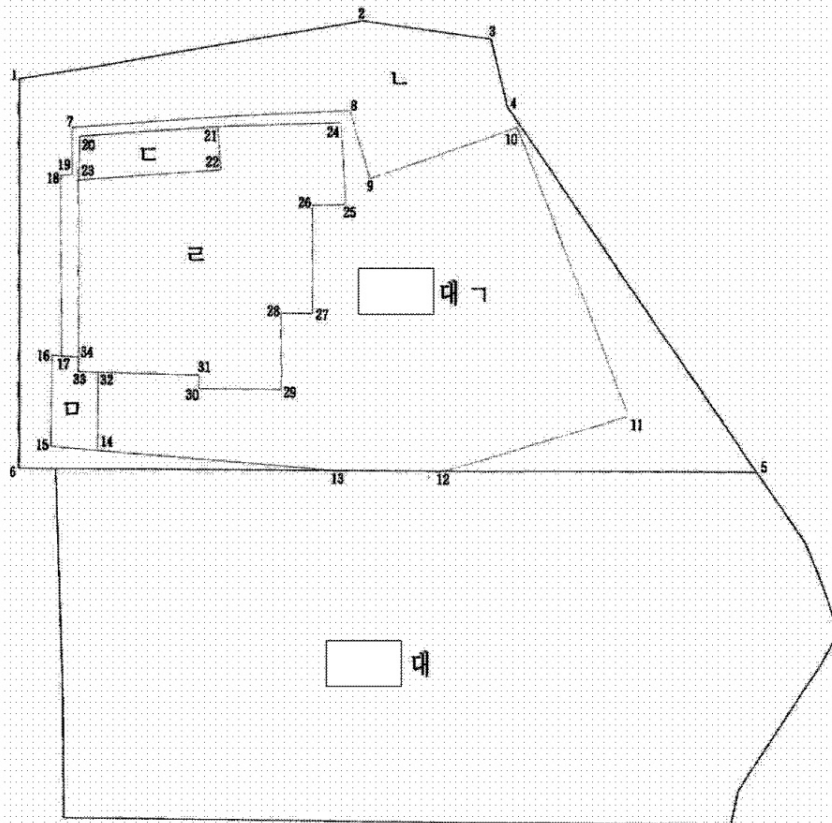
판사 이동희

고양지원 2016가단17807 건물철거 및 토지인도 2016.12.16 제출 원본과 상위 없음

사건 2016 가단17807 건물철거 및 토지 인도

감 정 도

경기도 고양시 덕양구



2016 년 12 월 14 일

감정인 주 소 고양시 덕양구 마상로134번길 7

소 속 한국국토정보공사 경기지역본부 고양지사

성 명 지적기사



한국국토정보공사

