

의정부지방법원 고양지원 2018. 2. 8 선고 2017가단4112 판결 [가건물철거 및 토지인도]

재판경과

의정부지방법원 2018. 11. 22 선고 2018나202867 판결

의정부지방법원 고양지원 2018. 2. 8 선고 2017가단4112 판결

전문

원고주식회사 선우종합건설

피고A교회

변론종결 2018. 1. 11.

판결 선고 2018. 2. 8.

주문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청구 취지

피고는 원고에게 고양시 덕양구 B 임야 5150㎡ 중 별지 도면 표시 19, 20, 21 22, 19의 각 점을 순차로 연결하는 선내(ㄹ)부분 컨테이너 15㎡를 철거하고, (ㄹ)부분 토지 15㎡를 인도하라.

이 유

1. 인정되는 사실

원고는 '고양시 덕양구 B 임야 5150m²'(이하 '이 사건 토지'라 함)에 관한 경매절차에서 최고가매수신고인으로서 2016. 8. 25. 매각대금을 완납하여 이 사건 토지의 소유권을 취득하였다.

피고는 이 사건 토지에 관하여 2012. 12. 18. 소유권이전등기를 마쳤으나, 이미 2012. 10. 9. 이 사건 토지에 관한 경매절차가 개시되어 있었다.

한편, 원고는 이 사건 토지의 인도명령을 신청하여 2017. 2. 23. 이 법원 소속 집행관이 집행하려 하였으나, 이 사건 토지의 지상에 컨테이너가 설치되어 있고, 그 중 별지 도면 표시(ㄹ)부분 컨테이너 15m²(이하 '이 사건 가건물'이라 함)에는 피고가 유치권을 행사 중이라는 취지의 현수막이 걸려 있으며, 이 사건 가건물은 피고가 사용하고 있음이 확인되어 인도명령을 집행하지 못하였다.

원고가 피고를 상대로 점유이전금지 가처분결정(의정부지방법원 고양지원 2017카단485)을 받았고, 2017. 5. 16. 이 법원 소속 집행관이 위 가처분을 집행하려 하였으나, 그 가처분 결정은 별지 도면 표시(ㄹ)부분 외에 (ㄷ)부분 일부도 목적물로 삼고 있었고, (ㄹ)부분, 즉 이 사건 가건물은 피고가 점유하고 있으나, (ㄷ)부분은 C, D가 점유하는 부분에 해당하여 가처분을 집행하지 못하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1~9호증, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 당사자의 주장 요지

원고는, 피고가 이 사건 토지의 지상 (ㄹ)부분에 이 사건 가건물을 설치하여 점유하고 있으나, 이 사건 토지를 점유할 적법한 권원이 없으므로, 피고는 이 사건 가건물을 철거하고 이 사건 토지를 인도할 의무가 있다고 주장한다.

이에 대하여 피고는, 이 사건 가건물을 점유하거나 소유하고 있지 아니하므로, 원고의 피고에 대한 청구는 부당하다고 다툰다.

나. 판단

토지의 지상에 건물이 있는 경우, 건물의 소유자가 그 건물을 소유함으로써 토지를 부지로 점유하고 있는 것이므로, 그 건물의 소유자가 토지를 점유할 적법한 권원이 없는 경우 건물의 철거 및 토지의 인도 의무를 부담하는 것이고, 건물의 임차인 등 점유자는 토지의 소유자에 대하여 퇴거 의무가 있을 수 있음은 별론으로 하고 건물의 철거 또는 토지의 인도 의무를 부담하지는 않는다.

이 사건의 경우, 원고가 피고를 상대로 이 사건 가건물의 철거 및 이 사건 토지의 인도를 구하고 있으나, 피고가 이 사건 가건물을 소유하고 있음을 인정할 아무런 증거가 없고, 가처분불능조서(갑 7호증의 4)에 의하더라도 이 사건 가건물 자체는 C이 설치한 것처럼 보일 뿐이다.

3. 결론

그렇다면, 피고가 이 사건 가건물의 소유자임을 전제로 한 원고의 이 사건 청구는 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없으므로, 이를 기각하기로 한다.

판사이동희

별지