

의정부지방법원 2016. 1. 5 선고 2015가단10752 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원 고 A

피 고 B

변론 종결 2015. 12. 8.

판결 선고 2016. 1. 5.

주 문

1. 피고는 원고에게 남양주시 C 잡종지 948㎡ 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각점을 순차로 연결한 선내 "ㄱ"부분 43㎡에 축조된 가건물을 철거하고, 위 토지 부분을 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구원인에 대한 판단

갑 제1 내지 10호증, 을 제1 내지 5호증(각 가지번호 포함)의 각 기재 및 영상, 이법원의 감정인 D에 대한 측량감정촉탁결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고는 2014. 11. 13. 남양주시 C 갑종지 948㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 강제경매로 매수하여 같은 날 강제경매로 인한 매각을 원인으로 소유권이전등기를 마친 사실, 원고가 이 사건 토지를 매수할 당시 그 지상에는 아시아신탁주식회사 소유의 면적 198㎡의 경량철구조 경량철골지붕 단층창고(이하 '구건물'이라 한다)가 건축되어 있었던 사실, 피고는 2012. 4.경 주식회사 이창건설로부터 이 사건 토지 및 인근의 구건물들의 철거및 폐기물 처리를 공사대금 12억 원에 하도급받아 철거공사를 수행한 사실, 그런데 피고는 위 철거공사 대금을 지급받지 못하였다고 주장하며 이 사건 토지 중 별지 도면표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 "→"부분 43㎡에 경량철구조의 가건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 짓고 이를 점유하고 있는 사실을 인정할 수 있다.

위 인정사실에 의하면, 그 점유권원에 관한 주장, 입증을 못 하는 한 피고는 원고에 게 이 사건 토지에 무단으로 축조한 이 사건 건물을 철거하고, 그 부지를 인도할 의무가 있다.

2. 피고의 주장에 대한 판단

가. 유치권 주장

피고는 철거비용을 지급받을 때까지 이 사건 토지에 대하여 유치권을 행사하고 있다고 주장한다. 그러나 지상의 건물 철거공사와 그로 인한 폐기물처리 공사로 생긴 공사비 채권으로서 대상 건물과 독립된 별개의 부동산인 토지에 관하여 유치권을 행사할수 없으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

나. 타인의 소유라는 주장

피고는 이 사건 건물은 기존에 이 사건 토지 상에 축조되어 있던 창고와 동일 건물로서 등기부상 아시아신탁주식회사 소유이므로 유치권의 대상이 된다거나 피고에게 철거의무가 없다는 취지의 주장을 한다. 그러나 위에서 채택한 증거들에 의하면, 이 사건 건물은 등기부 및 건축물대장 상의 구건물과 동일한 건물이라고 볼 수 없고, 구건물에 대한 아시아신탁주식회사의 소유권은 구건물의 철거로 소멸하였다고 할 것이므로, 피고의 위 주장도 이유 없다.

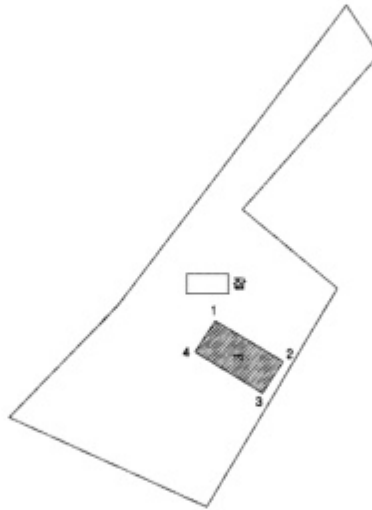
3. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 있으므로 주문과 같이 판결한다.

판사 이동욱

감 정 도

토지소재지 : 남양주시



현 황 표 시

방 례	영 칭
☐	경향철구조외곽선(참고)
☐	아래빈칸
☐	
☐	

면 적 표 시

지번 번호	면적(m ²)
☐	43

감정인 : 지적산업기사