

의정부지방법원 2018. 12. 6 선고 2016가단34304 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

전 문

원고(선정당사자)A

피고(선정당사자)B

피고C

피고(선정당사자)보조참가인D

변론 종결 2018. 10. 16.

판결 선고 2018. 12. 6.

주 문

1. 피고 C는 원고(선정당사자)와 원고선정자 E에게,
가. 포천시 F 전 2661㎡ 중 별지 도면 표시 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 39, 38, 37, 36, 35, 34, 16의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄷ'부분 444㎡ 지상에 설치된 ㉔부분 냉동고, ㉕부분 건물 및 부속시설을 철거하고,
나. 위 가.항 기재 선내 'ㄷ'부분 444㎡를 인도하고,
다. 2016. 10. 11.부터 위 가.항 기재 선내 'ㄷ'부분의 인도완료일까지 월 111,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고(선정당사자)의 피고(선정당사자)에 대한 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 원고(선정당사자)와 피고(선정당사자) 사이에 생긴 부분은 보조참가로 인한 부분을 포함하여 원고(선정당사자)가 부담하고, 원고(선정당사자)와 피고 C 사이에 생긴 부분은 피고 C가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문 제1항 및 피고(선정당사자)와 피고선정자 G은 원고(선정당사자)와 원고선정자 E[이하 원고(선정당사자)는 '원고'라고만 하고, 원고(선정당사자)와 원고선정자 E를 합하여 '원고들'이라고 한다]에게, 포천시 F 전 2661㎡ 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 30, 31, 32, 33, 26, 27, 28, 29, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄱ'부분 560㎡ 지상에 설치된 ㉠부분 건물 및 부속시설, ㉡부분 화장실을 철거하고, 위 선내 'ㄱ'부분 560㎡를 인도하고, 2016. 10. 11.부터 위 선내 'ㄱ'부분의 인도완료일까지 월 140,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 피고(선정당사자)와 피고선정자 G에 대한 청구에 관한 판단

가. 인정사실

- 1) 원고들은 2016. 10. 11. 포천시 F 전 2661㎡(이하 '이 사건 F 토지'라고 한다)의 각 1/2지분에 관하여 임의경매로 인한 매각을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.
- 2) 이 사건 F 토지 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 30, 31, 32, 33, 26, 27, 28, 29, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄱ'부분 560㎡(이하 '이 사건 선내 'ㄱ'부분'이라고 한다) 지상에는 사찰 관련 용도의 등기되지 않은 건물 및 부속시설(별지 도면 표시 ㉠부분)과 화장실(별지 도면 표시 ㉡부분)이 설치되어 있다(이하 위 건물 및 부속시설, 화장실을 통틀어 '이 사건 건축물'이라고 한다).
- 3) 한편 이 사건 F 토지는 포천시 H 대 661㎡(이하 '이 사건 H 토지'라고 한다)와 인접해있는데, 이 사건 H 토지 지상에는 2층 구조의 등기된 사찰건물(이하 '이 사건 사찰건물'이라고 한다)이 있다. 피고(선정당사자)와 피고선정자 G[이하 피고(선정당사자)와 피고선정자 G을 합하여 '피고들'이라고 하고, 이들을 구분할 필요가 있을 경우 '피고 B'와 '피고 G'이라고 한다]은 2014. 5. 29. 이 사건 H 토지와 그 지상 건물의 각 1/2지분에 관하여 강제경매로 인한 매각을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 1, 2의 각 기재, 이 법원의 현장검증결과, 감정인 I의 측량감정결과, 변론 전체의 취지

나. 청구원인에 대한 판단

1) 당사자들의 주장 원고들은, 이 사건 선내 'ㄱ'부분에 설치된 이 사건 건축물은 피고들의 소유인바, 피고들은 정당한 권원 없이 이 사건 건축물의 소유를 통하여 그 대지 부분인 이 사건 선내 'ㄱ'부분을 점유·사용하고 있으므로, 이 사건 건축물을 철거하고, 이 사건 선내 'ㄱ'부분을 인도하고, 원고들이 이 사건 F 토지의 소유권을 취득한 2016. 10. 11.부터 이 사건 선내 'ㄱ'부분의 인도완료일까지 월 140,000원의 임료 상당 부당이득을 반환할 의무가 있다고 주장한다. 이에 대하여 피고들은, 이 사건 건축물은 피고들의 소유가 아니므로, 원고들의 청구는 부당하다는 취지로 다툰다.

2) 판단 타인의 토지 위에 건립된 건물이 미등기이고 그 건물로 인하여 그 토지의 소유권이 침해되는 경우 그 건물을 철거할 의무는 그 건물을 법률상·사실상 처분할 수 있는 지위에 있는 사람인바(대법원 1991. 6. 11. 선고 91다11278 판결 참조), 피고들에게 이 사건 건축물에 관한 법률상·사실상 처분권이 있는지 여부에 관하여 살핀다.

앞서 인정한 사실에다가 을 제1, 2, 4, 5호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들을 종합하여 보면, 피고들에게 이 사건 건축물의 소유권 내지 이를 법률상·사실상 처분할 수 있는 권한이 있다고 판단되지 아니하고, 달리 볼 만한 증거가 없다. 따라서 피고들이 이 사건 건축물의 소유자 내지 법률상·사실상 처분권자임을 전제로 하는 원고들의 청구는 더 나아가 살피지 않더라도 이유 없다(피고 G은 이 사건 제1차 변론기일에서 소장 기재 '별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 '가'부분 지상 건물'이 자신의 소유라고 진술하여 이 사건 건축물이 피고 G의 소유임을 자백하는 취지로 진술한 바 있으나, 피고 G이 당시 만 82세의 고령인 점, 이 사건 F 토지는 피고 G이 소유하고 있는 이 사건 H 토지와 인접하여 있고, 이 사건 건축물은 이 사건 F 토지와 이 사건 H 토지가 접하여 있는 경계와 가까운 지점에 설치되어 있는 점, 피고 G의 진술은 이 사건 건축물에 관한 측량감정이 이루어지기 전에 행해진 점에다가 아래와 같은 사정을 더하여 보면, 위 자백은 진실에 어긋나고 착오로 말미암은 것이라고 봄이 상당하다. 따라서 이 사건 제2차 변론기일에서 한 취소의 의사표시에 의하여 적법하게 취소되었다고 할 것이다).

- ① 이 사건 H 토지 지상에 있는 이 사건 사찰건물은 2003. 4. 1. 소외 J 명의로 소유권보존등기되었다가, 2004. 5. 13. 매매를 원인으로 하여 소외 K 명의의 소유권이전등기가 경료되었는데, K이 2004. 11. 30.경 소외 L에게 이 사건 사찰건물을 임대하여 그 무렵부터 L이 이 사건 사찰건물을 점유, 사용하여 왔다. 그 후 2014. 5. 29. 피고들이 이 사건 H 토지 및 이 사건 사찰건물을 경락받았고, 피고들은 2016. 6. 1. 피고(선정당사자)보조참가인과 사이에 이 사건 사찰건물에 관한 임대차약정을 하였는데, 위 약정 당시 작성된 합의서에는 약정대상물이 이 사건 H 토지 지상에 설치된 이 사건 사찰건물로 한정되어 기재되어 있다.
- ② 이 사건 F 토지는 원래 소외 C의 소유였는데, C가 2004. 5. 20. L에게 토지의 개발, 건물의 건축 등의 목적으로 위 토지를 사용하도록 허락하여, L이 이 사건 F 토지 지상에 이 사건 건축물 등을 설치한 것으로 보이고, L은 2015. 3. 25. 피고(선정당사자)보조참가인과 사이에 '이 사건 F 토지 지상 철골에이치빔·세멘블럭조 35평 및 판넬구조 10평'을 피고(선정당사자)보조참가인에게 양도하기로 하는 약정을 체결하였다.
- ③ 이 사건 H 토지 및 이 사건 사찰건물에 대한 강제경매절차에서 매각대상 부동산은 이 사건 H 토지 및 이 사건 사찰건물이었을 뿐 이 사건 건축물을 매각대상이 아니었다.
- ④ 이와 같이 이 사건 H 토지와 이 사건 F 토지는 지금까지 서로 다른 사람이 소유하여 왔고, 그 지상 건물인 이 사건 사찰건물과 이 사건 건축물 또한 별개의 부동산으로 취급되어 온 것으로 보이는바, 피고들은 이 사건 H 토지와 그 지상의 이 사건 사찰건물을 낙찰받음으로써 그에 대한 소유권만을 취득하였다고 판단되고, 달리 그 외에 이 사건 건축물에 대한 소유권 내지 관리·처분권까지 취득하였다고 보기 어렵다(이 사건 사찰건물과 이 사건 건축물의 형태, 규모, 사용용도 등을 살펴보더라도, 이 사건 사찰건물과 이 사건 건축물은 별개의 독립된 건물로 봄이 상당하다).

2. 피고 C에 대한 청구에 관한 판단

가. 청구의 표시 : 별지 청구원인 기재와 같다.

나. 공시송달에 의한 판결(민사소송법 제208조 제3항 제3호)

3. 결론

그렇다면 원고들의 피고(선정당사자)와 피고선정자 G에 대한 청구는 이유 없어 이를 기각하고, 피고

C에 대한 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사권소영

별지