

의정부지방법원 2018. 4. 3 선고 2017가단27846 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원 고 A

피 고 B

변 론 종 결 2018. 3. 6

판결선 고 2018. 4. 3

주 문

1. 피고는 원고에게,
가. 경기도 가평군 C 전 380㎡ 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 기
부분 18㎡ 지상 목조 아스팔트 싱글지붕 단층 건물(창고)을철거하고,
나. 위 토지를 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2017. 7. 11. 임의경매로 인한 매각을 원인으로 경기도 가평군 C 전 380㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 대한 소유권을 취득하였다.

나. 피고는 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 1의 각 점을 순차로 연결 한 선내 n 부분 18㎡ 지상에 존재하는 목조 아스팔트 싱글지붕 단층건물(창고, 이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 소유하고 있다.

이 사건 건물은 미등기 건물이다.

【인정근거】: 갑 제1내지 4호증의 각 기재

2. 청구원인에 대한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 이 사건 토지의 소유자인 원고에게 특별한 사정이 없는한 이 사건 건물을 철거하고, 이 사건 토지를 인도할 의무가 있다.

3. 피고의 주장 및 판단

가. 주장의 요지

원고가 이 사건 토지를 경락받기 전인 2016. 9. 6. D에게 이 사건 건물 등에 대한 토지매매 협약을 체결하였으므로 피고는 이 사건 건물과 무관하다.

나. 판단 1) 원고가 위 매매 주장에 대한 증거로 제출한 을 제1호증(협약서)은 '피고가 이 사건 토지를 매수하고 매매대금을 완납하였음에도 부지소유권을 확보하지 못하였고, D는 매매계약시 매도인의 대리인으로서 계약서 날인을 주관하고 부지공사를 하였음에도(매도인으로부터) 공사대금을 수령하지 못하고 있는 바, 피고는 이 사건 건물을 D에게 2,000만 원에 매도하되, D의 유치권 행사를 위해 매매대금을 받기 전에 미리 인도한다'는 취지의 내용으로서, 위 협약서 제2조에는 '피고가 D의 매매대금 완납 이전에는 D의 동의 없이 이 사건 건물을 일정기일 사용할 수 있고 D는 이에 이의를 제기할 수 없다'고 기재되어 있다.

2) 결국 위와 같은 매매협약의 체결만으로는 매매계약에 대한 이행이 완료되어 이 사건 건물의

소유권이 D에게 이전되었다고 볼 수 없고, 을 제2호증(유치권 행사를 위해 이 사건 건물을 사용하고 있다는 취지의 D 명의의 사실확인서)의 기재를 보태어 보더라도 마찬가지로 이 사건 건물의 소유권이 D에게 이전되었음을 인정할 만한 증거가 없다.

3) 따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결 한다.

판사 한윤옥

별지