

인천지방법원 부천지원 2016. 1. 29 선고 2014가단46275 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원 고 1. A

2. B

원고들 소송대리인 변호사 염규상

피 고 C

변 론 종 결 2015. 12. 18.

판 결 선 고 2016. 1. 29.

주 문

1. 피는 원고에게,

가. 김포시 D 임야 1802㎡ 중 별지 도면 표시 ①, ②, ③, ①의 각 점을 차례로 연결한 선내 ‘ㄱ’ 부분 지상 블록조 슬레이트지붕 단층 공장 및 창고건물 29.95㎡ 및 별지 도면 표시 ④, ⑤, ⑥, ⑦, ④의 각 점을 차례로 연결한 선내 ‘ㄴ’ 부분 지상 블록조 슬레이트지붕 단층 공장 및 창고건물 123.83㎡를 각 철거하고,

나. 위 각 토지 부분을 인도하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 김포시 E 공장용지 1889㎡(이하 ‘이 사건 제1 토지’라고 한다)에 관하여 1988. 6. 20. F 명의의 소유권이전등기가, 2001. 3. 13. G 명의의 소유권이전등기가 각 마쳐졌는데, 피고는 2009. 9. 3. 위 부동산에 관하여 2009. 8. 21. 임의경매로 인한 매각을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 이 사건 제1 토지 지상의 별지 목록 기재 건물에 관하여 1993. 12. 17. F 명의의 소유권보존등기가, 2001. 3. 13. G 명의의 소유권이전등기가, 2009. 9. 3. 피고 명의의 소유권이전등기가 각 마쳐졌다.

다. H 소유의 분할 전 김포시 I 임야 9773㎡에서 2009. 8. 11. D 임야 1802㎡(이하 ‘이 사건 제2 토지’라고 한다)가 분할되었는데, 원고들은 2011. 10. 10. 위 부동산에 관하여 2011. 10. 4. 임의경매로 인한 매각을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

라. 피고는 현재 이 사건 제2 토지 중 별지 도면 ‘ㄱ’, ‘ㄴ’ 부분과 이 사건 제1 토지 지상에 걸쳐 피고 소유의 건물을 소유하고 있다(이하 위 ‘ㄱ’, ‘ㄴ’ 부분 지상의 피고 건물 부분을 ‘이 사건 건물’이라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 2 내지 4, 10, 27호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 특별한 사정이 없는 한 이 사건 제2 토지의 소유자인 원고들에게 이 사건 건물을 철거하고, 위 ‘ㄱ’, ‘ㄴ’ 부분을 인도할 의무가 있다.

3. 피고의 주장에 관한 판단

가. 주장

별지 목록 기재 건물은 이 사건 제2 토지를 현황도로로 하여 건축허가를 받아 1993. 12. 7. 사용승인을 받은 것으로서, 피고는 별지 목록 기재 건물을 소유하면서 이 사건 제2 부동산 중 별지 도면 ‘ㄱ’, ‘ㄴ’ 부분(이하 ‘이 사건 ㄱ, ㄴ 부분’이라 한다)에 관하여도 종전 점유자를 포함하여 20년 이상 소유의 의사로 평온,公然하게 점유하였으므로, 소유권의 점유취득시효가 완성되었다.

나. 판단

위 주장은 이 사건 ㄱ, ㄴ 부분 지상의 건축물이 별지 목록 기재 건물에 해당함을 전제로 하는 것이므로 이에 관하여 살피건대, 갑 10 내지 14, 17 내지 20, 23 내지 26호증, 을 1, 2, 6 내지 8, 10, 15, 20호증의 각 기재 및 영상 및 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① 피고가 2010. 9. 17.경 이 사건 제1 토지 지상의 건축허가 위반건축물을 자진 철거하였다는 내용의 김포시 담당자의 조치완료 보고서가 있으나, 해당 부분은 이 사건 ㄱ, ㄴ 부분과는 상이한 것으로 보이는 점, ② 1993년 당시의 건축허가 현장조사서, 공사감리보고서, 사용검사 현장조사서 및 이에 첨부된 도면 및 현장사진에 의하면, 당시 별지 목록 기재 건물은 이 사건 제1 토지 경계선 내에 건축된 것으로서, 해당 건물의 평면도도 현재 이 사건 건물의 모습과는 상이한 것으로 보이는 점, ③ 이 사건 제2 토지는 2009. 8. 11.경 H이 인근 토지에 주택건설사업을 진행하는 과정에서 비로소 분할된 점 등에 비추어 보면, 을 1 내지 21호증의 각 기재 및 영상만으로는 1993년경부터 이 사건 ㄱ, ㄴ 부분에 이 사건 건물이 존재하였음을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

따라서 이와 다른 전제를 기초로 한 피고의 주장은 이유 없다.

4. 결론

따라서 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 양지정

[별지]

도 면

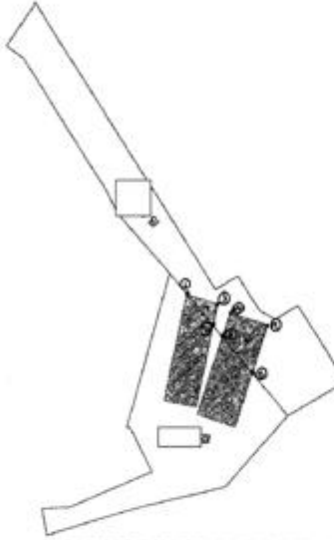
토지 소재	김포시 2 동	축적	1 1200
측량자	2014년 8월 26일	측량결과도	2014년 8월 26일
	지적기사	작성자	지적기사

현황 표시

범례	명칭
	건물외벽선
	이계빈칸

면적 표시

지번 부호	면적(㎡)
이계빈칸	



지적현황측량 결과도에 의하여 작성하였습니다.

2014년 8월 26일

대한지적공사 경기도본부 김포시지사장

비고	이 측량결과도는 측량에 사용할 수 없습니다.
----	--------------------------

[별지]

목 록

김포시 E 지상

블럭조 스테이지붕 단층 공장 193.20㎡

블럭조 스테이지붕 단층 공장 296.30㎡

블럭조 스테이지붕 단층 창고 216.61㎡

블럭조 스테이지붕 단층 사무실 41.10㎡

블럭조 스테이지붕 단층 화장실 5.40㎡, 끝.

