

인천지방법원 부천지원 2017. 4. 21 선고 2016가단21928 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원 고 A

피 고 B

변론 종결 2017. 4. 7.

판결 선고 2017. 4. 21.

주 문

1. 피고는 원고에게 별지 기재 토지 중,
가. 별지 도면 표시 1, 2, 10, 11, 12, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (가) 부분 천막창고 151㎡,
나. 별지 도면 표시 3, 4, 5, 6, 9, 10, 2, 3의 각 점을 차례로 연결한 선내 (나) 부분조립식 판넬건물 121㎡,
다. 별지 도면 표시 9, 6, 7, 8, 9의 각 점을 차례로 연결한 선내 (다) 부분 판넬 화장실 13㎡를,각
철거하고 위 토지를 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

다음 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제1호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면 인정할 수 있다.

가. C(피고 소송대리인 D의 동생이고, 피고의 조카이다)은 2005. 8. 19. 별지 기재부동산(이하 '이 사건 토지'라고 한다)에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 원고는 2016. 7. 25. 인천지방법원 부천지원 E 임의경매절차(이하 '이 사건 경매절차'라고 한다)에서 이 사건 토지를 매수하고 같은 날 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 이 사건 토지 상 경량철골조 판넬지붕 단층주택 105.18㎡(이하 '이 사건 주택'이라고 한다)에 관하여 F이 2000. 6. 23. 소유권보존등기를 마쳤고, C이 2005. 8. 19. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마친 다음, C이 사망하자 G, D(피고 소송대리인이 고, 피고의 조카이다)가 2012. 4. 12. 각 1/2 지분에 관하여 상속을 원인으로 한 소유권이전등기를 각 마쳤으나, 2016. 8. 12. 멸실을 이유로 등기기록이 폐쇄되었다.

라. 이 사건 토지 위에는 현재 별지 도면 표시 1, 2, 10, 11, 12, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (가) 부분 천막창고 151㎡(이하 '이 사건 천막창고'라고 한다), 별지 도면표시 3, 4, 5, 6, 9, 10, 2, 3의 각 점을 차례로 연결한 선내 (나) 부분 조립식 판넬건물 121㎡(이하 '이 사건 건물'이라고 한다) 및 별지 도면 표시 9, 6, 7, 8, 9의 각 점을 차례로 연결한 선내 (다) 부분 판넬 화장실 13㎡(이하 '이 사건 화장실'이라고 하고, 이 사건 천막창고, 이 사건 건물과 합하여 '이 사건 건물들'이라고 한다)가 각 존재하고 있다.

2. 본안전 항변에 대한 판단

피고는, 이 사건 건물들은 피고의 소유가 아니므로 이 사건 소는 당사자 적격이 없는 자를 상대로 제기되어 부적법하다는 취지로 주장하나, 이행의 소에서는 원고가 이행의무가 있다고 주장하는 자가

피고적격을 가지므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

3. 본안에 대한 판단

가. 주장

원고는, 이 사건 건물들은 피고의 소유이므로, 피고가 이를 철거하고 그 토지를 인도할 의무가 있다고 주장하고, 이에 대하여 피고는, C이 자신 소유의 이 사건 주택을 개축하여 이 사건 건물을 건축한 것이므로 이 사건 건물은 C의 소유였다가 현재는 G, D가 각 1/2 지분을 상속하였으므로 피고는 이 사건 건물의 소유자가 아니고 또한 이 사건 천막창고와 화장실 역시 피고의 소유가 아니므로 원고의 청구는 부당하다고 다툰다.

나. 판단

살피건대, 갑 제4호증, 갑 제5호증, 갑 제7호증, 갑 제10호증, 갑 제11호증, 갑 제17호증의 각 기재에 의하면, 이 사건 경매절차에서 피고는 자신이 2007년경 이 사건주택을 철거하고, 2008년경 이 사건 건물들을 건축하였으므로, 이 사건 건물들은 자신의 소유라고 주장한 사실, 이에 경매법원은 경매대상물건에서 이 사건 건물들을 제외한 사실, 피고가 이 사건 건물의 임대료를 받은 사실, 이 사건 건물에 대하여 2010. 4.22. 체결된 임대차계약서(이하 '이 사건 임대차계약서'라고 한다)에도 임대인이 피고로 표시되어 있고, 피고가 토지의 소유자인 C의 승낙을 받아 이 사건 건물을 건축하였다고 기재되어 있는 사실, 피고는 2007. 1. 15. H과 사이에 이 사건 토지에 공장 약 35평을 75,000,000원에 건축하는 공사를 도급하는 계약(이하 '이 사건 도급계약'이라고 한다)을 체결한 사실, 피고는 2008. 4. 12. H에게 "I 공장 및 창고 건축비"로 75,000,000원을 지급하고 영수증(이하 '이 사건 영수증'이라고 한다)을 받은 사실, C은 2010. 5. 9. 이 사건 토지에 피고가 가건물을 포함한 건물을 신축하는 것에 동의한다는 취지의 확인서(이하 '이 사건 확인서'라고 한다)를 작성한 사실, 피고는 이 사건 경매사건절차에서 이 사건 건물들이 자신의 소유라는 입증방법으로 이 사건 임대차계약서, 도급계약서, 영수증 및 확인서를 제출한 사실을 인정할 수 있는바, 이러한 사실에 의하면 이 사건 건물들은 피고의 소유라고 할 것이다.

한편, 살피건대, 을 제2호증, 을 제3호증의 1, 2, 을 제6호증의 1의 각 기재에 의하면 C이 이 사건 토지상의 건물 1동에 대하여 2005년 7월분부터 2010년 9월분까지의 지방세를 납부한 사실, G는 2012년 4월분부터 이 사건 토지상의 건물 1동에 대한 지방세를 납부한 사실, C은 2010. 5. 7.경 이 사건 토지 상의 가설건축물의 존치기간을 2012. 4. 9.까지 연장하는 신고를 하여 수리된 사실, 이 사건 토지 및 그 지상 '철구조판넬공장 및 가설건축물 약 70평'에 관하여 C을 임대인으로 한 2009. 1. 20.자 임대차계약서가 존재하는 사실을 인정할 수 있으나, 위 각 증거 및 변론 전체의 취지를 종합하면 알 수 있는 다음과 같은 사정 즉, D는 이 사건 경매절차의 진행을 알 수 있는 지위에 있었음에도 불구하고, 이 사건 경매절차에서 그 소유권을 주장하지는 않았을 뿐만 아니라 G 역시 피고와 함께 임의경매개시결정에 대한 이의신청서(갑 제4호증)를 제출하면서, 김포시 J, K 지상의 건물을 자신의 소유로 주장하였을 뿐 이 사건 건물이 자신의 소유라고 주장하지도 않았고, 이 사건 건물들의 소유자라는 피고의 주장에 대해 반론을 제기하지도 않았던 점, 일반적으로 자기의 노력과 재료를 들여 건물을 건축한 사람은 그 건물의 소유권을 원시취득하는 것이고, 다만 도급계약에 있어서는 수급인이 자기의 노력과 재료를 들여 건물을 완성하더라도 도급인과 수급인 사이에 도급인명의로 건축허가를 받아 소유권보존등기를 하기로 하는 등 완성된 건물의 소유권을 도급인에게 귀속시키기로 합의한 것으로 보여질 경우에는 그 건물의 소유권은 도급인에 게 원시적으로 귀속되는바(대법원 1997. 5. 30. 선고 97다8601 판결), 이 사건 계약도급계약의 도급인은 피고이고, 특약사항으로 '준공에 대한 것'은 피고가 책임지기로 약정한 것으로 보아 수급인인 H과의 관계에서 피고에게 이 사건 건물의 소유권을 귀속하기로 하는 합의가 존재하는 것으로 볼 수 있는 점 등에 비추어 보면 앞서 살펴본 사실만으로 피고가 이 사건 건물들의 소유자라는 사실을 뒤집기에 부족하다.

다. 소결론

따라서 피고는 원고에게 이 사건 건물들을 철거하고 그 토지를 인도할 의무가 있다

4. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 있어 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 홍준서

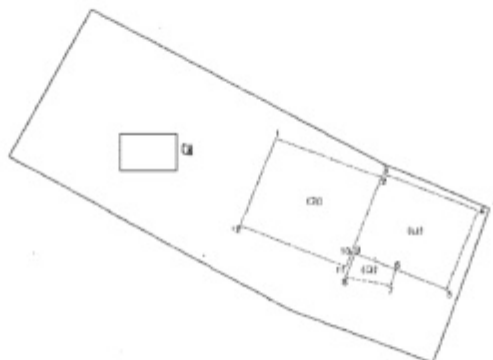
별지 부동산의 표시

김포시 L 대 1,081㎡, 끝.

별지 도면

면원감정 감정도

별지 소재	김포시 	3필
-------	--	----



지번 번호	면적(㎡)
 71	151
72	121
73	13
이계부장	

감정인: