

인천지방법원 부천지원 2021. 6. 18 선고 2020가단13641 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원 고 A

피 고 B

변 론 종 결 2021. 5. 21.

판 결 선 고 2021. 6. 18.

주 문

1. 원고의 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 별지 목록 1 기재 건물을 철거하고, 별지 목록 2 기재 토지를 인도하며, 2020. 12. 28.부터 별지 목록 2 기재 토지의 인도일까지 월 110,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 피고 소유이던 별지 목록 ② 기재 토지(이하 '이 사건 토지'라 한다) 부분을 포함한 165㎡를

경매절차를 통해 소유권을 취득하고, 2020. 12. 8. 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 이 사건 토지 위에는 무허가·미등기 상태인 건물이 존재한다(원고는 이 건물을 '별지 목록 ① 기재 건물'로 특정하였으나, 갑 제3호증에는 이 사건 토지 위의 건물 면적이 40.3㎡로 기재되어 있어 별지 목록 ① 기재 건물과 일치하지 않는다. 이하 별지 목록 ① 기재 건물을 '이 사건 건물'이라고 하고, 이 사건 토지 위에 있는 건물을 '이 사건 토지상의 건물'이라 한다).

다. 이 사건 토지상의 건물에 관한 건축물대장에는 1976년 소외 C가 소유자로 등재되어 있고, 그 이후 소유권변동에 관한 기재사항은 없다.

라. 현재 이 사건 토지상의 건물에 거주하는 사람은 없고, 피고의 소재도 알 수 없다.[인정근거] 갑 제1호증 내지 갑 제3호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 청구에 대한 판단

가. 원고의 청구

원고는 피고를 상대로 이 사건 건물의 철거와 이 사건 토지의 인도 및 이 사건 토지의 인도시까지 부당이득의 반환을 청구한다.

나. 판 단

1) 먼저 이 사건 건물의 철거 청구에 관하여 본다.

건물철거는 그 소유권의 종국적 처분에 해당되는 사실행위이므로 원칙으로는 그 소유자(민법상 원칙적으로는 등기명의자)에게만 그 철거처분권이 있고, 예외적으로 건물을 전소유자로부터 매수하여 점유하고 있는 등 그 권리의 범위 내에서 그 점유 중인 건물에 대하여 법률상 또는 사실상 처분을 할 수 있는 지위에 있는 자에게도 그 철거처분권이 있다(대법원 2003. 1. 24. 선고 2002다61521 판결 등 참고).

원고가 제출한 증거만으로는 피고가 이 사건 건물의 소유자라거나 법률상 또는 사실상 처분을 할 수 있는 지위에 있다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거도 없다.

2) 피고가 이 사건 건물의 소유자라거나 법률상 또는 사실상 처분할 수 있는 지위에 있음을 전제로

하는 원고의 나머지 청구도 이유 없다.

3. 결 론

원고의 청구는 모두 이유 없어 기각한다.

판사 김정아

별지

부동산의 표시

1. 건물

김포시 D 건물 49.5㎡

2. 토지

김포시 D 전 165㎡ 중 49.5㎡

끝.

