

인천지방법원 2015. 8. 12 선고 2014가단73298 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원 고 1. A

2. B

3. C

4. D

피 고 1. E

2. F

변론 종결 2015. 7. 8.

판결 선고 2015. 8. 12.

주 문

1. 피고들은 원고들에게 인천 연수구 G 임야 52,413㎡ 중,

가. 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 1부분 합판 및 시멘트블럭조 스투지붕 주거시설 61㎡, 같은 도면 표시 8, 9, 10, 11, 12, 8의 각 점을 차례로 연결한 선내 2부분 시멘트조 H 12㎡, 같은 도면 표시 13, 14, 15, 16, 13의 각 점을 차례로 연결한 선내 3부분 합판 및 스투지붕창고 10㎡, 같은 도면 표시 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 17의 각 점을 차례로 연결한 선내 4부분 시멘트블럭조 스투지붕 주거시설 215㎡, 같은 도면 표시 43, 44, 45, 46, 43의 각 점을 차례로 연결한 선내 5부분 시멘트조 부속물 2㎡, 같은 도면 표시 47, 48, 49, 50, 47의 각 점을 차례로

연결한 선내 6부분 합판 및 시멘트조 1 9㎡, 같은 도면 표시 51, 52, 53, 54, 51의 각 점을 차례로 연결한 선내 7부분 시멘트조 4㎡, 같은 도면 표시 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 33, 32, 31, 55의 각 점을 차례로 연결한 선내 8부분 시멘트블럭조 스투지붕 주거시설 56㎡, 같은 도면 표시 64, 65, 66, 62, 61, 64의 각 점을 차례로 연결한 선내 9부분 샌드위치판넬지붕 작업장 51㎡, 같은 도면 표시 67, 68, 69, 70, 67의 각 점을 차례로 연결한 선내 10부분 합판 및 스투지붕 화장실 3㎡를 각 철거하고,

나. 위 가. 항 기재 선내 1 내지 10부분을 인도하라.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다[다만, 소장 청구취지란에는 원고가 인천 연수구 G 임야 52,413㎡(이하 '이사건 임야'라 한다) 중 별지 도면 표시 13, 14, 15, 16, 11의 각 점을 차례로 연결한 선내 3부분 합판 및 스투지붕 창고 10㎡의 철거 및 해당 선내부분의 인도를 구하는 것으로 기재되어 있는바, 이 중 선내 3부분에 관한 각 점의 표시 '13, 14, 15, 16, 11'는 '13, 14, 15, 16, 13'의 오키로 보인다.]

이 유

1. 인정사실

가. 원고들은 이 사건 임야에 관하여 2002. 4. 22. 같은 달 17.자 증여를 원인으로 각 1/4 지분씩 지분소유권이전등기를 마친 소유자들이다.

나. 원고들이 이 사건에서 철거 및 그 부지의 인도를 구하는 건물들(이하 '이 사건 건물'이라 하고, 이 사건 임야를 점하고 있는 부지 부분을 '이 사건 부지'라 한다)은 이사건 임야에 위치하고 있는데, 그 구체적인 현황은 아래 표 기재와 같다.

표시	구조 및 용도	면적
별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 ①부분	합판 및 시멘트블럭조 스레트지붕 주거시설	61㎡
같은 도면 표시 8, 9, 10, 11, 12, 8의 각 점을 차례로 연결한 선내 ②부분	시멘트조 H	12㎡
같은 도면 표시 13, 14, 15, 16, 13의 각 점을 차례로 연결한 선내 ③부분	합판 및 스레트지붕 창고	10㎡
같은 도면 표시 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 17의 각 점을 차례로 연결한 선내 ④부분	시멘트블럭조 스레트지붕 주거시설	215㎡
같은 도면 표시 43, 44, 45, 46, 43의 각 점을 차례로 연결한 선내 ⑤부분	시멘트조 부속물	2㎡
같은 도면 표시 47, 48, 49, 50, 47의 각 점을 차례로 연결한 선내 ⑥부분	합판 및 시멘트조 I	9㎡
같은 도면 표시 51, 52, 53, 54, 51의 각 점을 차례로 연결한 선내 ⑦부분	시멘트조 J	4㎡
같은 도면 표시 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 33, 32, 31, 55의 각 점을 차례로 연결한 선내 ⑧부분	시멘트블럭조 스레트지붕 주거시설	56㎡

같은 도면 표시 64, 65, 66, 62, 61, 64의 각 점을 차례로 연결한 선내 ⑨부분	샌드위치판넬지붕 작업장	51㎡
같은 도면 표시 67, 68, 69, 70, 67의 각 점을 차례로 연결한 선내 ⑩부분	합판 및 스레트지붕 화장실	3㎡

다. 이 사건 건물은 무허가건물로서 2014. 9.경 이전까지는 K의 소유였는데, 피고들은 2014. 9. 27.경 K으로부터 이 사건 건물을 매수하였다. 그런데, 피고들이 K으로부터 이 사건 건물을 매수하는 과정에서 작성된 매매계약서(을 제1호증, 이하 '이 사건 매매계약서'라 한다)에는 이 사건 건물의 소재지가 이 사건 임야가 아닌 '인천 연수구 L'로 표기되어 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 3호증, 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 청구원인에 대하여

앞서 본 인정사실에 의하면, 특별한 사정이 없는 한 피고들은 이 사건 임야의 소유자들인 원고들에게 이 사건 건물을 철거하고 이 사건 부지를 인도할 의무가 있다.

나. 피고들의 주장 및 이에 대한 판단

1) 먼저 피고들은, 자신들이 K로부터 매수한 건물은 이 사건 임야 위에 위치한 이 사건 건물이 아니라, 이 사건 매매계약서에 기재된 바와 같이 '인천 연수구 L'에 위치한 다른 건물이므로 피고들은 이 사건 건물에 대한 법률상, 사실상 처분권이 없어 원고의 피고들에 대한 청구가 기각되어야 한다고 주장하나, 앞서 인정사실에서 본 바와 같이 피고들은 이 사건 매매계약서에 기재된 바와 무관하게 이 사건 건물을 매수하였다고 봄이 상당하므로, 피고들의 이 부분 주장은 이유 없다(더욱이 피고들은 제1차 변론기일에서 이 사건 임야 지상에 위치한 이 사건 건물을 매수하였음을 인정하였고, 2015. 6. 26.자 준비서면에서도 같은 취지로 답변한 바 있다).

2) 다음으로 피고들은, 자신들도 K의 기망에 의하여 이 사건 건물을 매수하여 이 사건 건물에 관한 매매계약이 현재 취소된 상태라고 주장하면서 이 사건 건물의 소유권이 K에게 복귀하였으므로 원고의 피고들에 대한 청구가 기각되어야 한다고 주장하나, 을 제4호증의 기재만으로는 피고들과 K 간의 이 사건 건물에 관한 매매계약이 취소되었다는 점을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 아무런 증거가 없으므로 피고들의 이 부분 주장 역시 이유 없다.

3) 또한 피고들은, K은 2010. 2. 17.경부터 원고들에게 이 사건 부지에 관한 임료를 지급하면서 이를

적법하게 점유하여 왔고 피고들은 K으로부터 이러한 임차권을 양수받았으므로, 피고들은 위와 같이 양수한 임차권에 기하여 이 사건 부지를 점유할 권원이 있다고 주장하므로 살피건대, 원고들과 K 사이에 이 사건 부지에 관한 임대차계약이 체결되었음을 인정할 아무런 증거가 없으므로, 이를 전제로 하는 피고들의 이 부분 주장 역시 이유 없다.

4) 마지막으로 피고들은, 피고들이 K으로부터 기망을 당하여 이 사건 건물을 매수하게 된 점, 피고들이 이 사건 건물에 전기설비를 설치하고 전기세와 수도세를 납부하며 어렵게 생계를 이어나가고 있는 점, 이 사건으로 인해 어떠한 보상도 받지 못한 채생활터전에서 쫓겨날 위기에 처해 있는 점 등이 참작되어야 한다고 주장하나, 피고들이 주장하는 위와 같은 사정만으로는 앞서 본 이 사건 청구원인에 관한 판단이 달라진다고 볼 수 없으므로, 피고들의 이 부분 주장 역시 받아들이지 아니한다.

3. 결론

그렇다면, 원고들의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 이용우