

전주지방법원 정읍지원 2023. 2. 7 선고 2021가단1429 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

전 문

원 고 A

피 고 B

변 론 종 결 2022. 12. 13.

판 결 선 고 2023. 2. 7.

주 문

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

N

청 구 취 지

피고는 원고에게, ① 별지 목록 기재 부동산 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 ‘ㄱ’ 부분 109㎡ 지상 주택, 같은 도면 표시 9, 10, 11, 12, 13, 14, 9의 각 점을 차례로 연결한 선내 ‘ㄴ’ 부분 25㎡ 지상 축사, 같은 도면 표시 15, 16, 17, 18, 19, 15의 각 점을 차례로 연결한 선내 ‘ㄷ’ 부분 11㎡ 지상 축사, 같은 도면 표시 20, 19, 18, 22, 21, 20의 각 점을 차례로 연결한 선내 ‘ㄹ’ 부분 11㎡ 지상 창고를 철거하고, ② 별지 목록 기재 부동산을 인도하며, ③ 2,698,920원 및 2022. 10. 1.부터 별지 목록 기재 부동산의 인도 완료일까지 월 35,280원의

비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)의 소유자이다.

나. 현재 이 사건 토지에는 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 ‘ㄱ’ 부분 109㎡ 지상 주택, 같은 도면 표시 9, 10, 11, 12, 13, 14, 9의 각 점을 차례로 연결한 선내 ‘ㄴ’ 부분 25㎡ 지상 축사, 같은 도면 표시 15, 16, 17, 18, 19, 15의 각 점을 차례로 연결한 선내 ‘ㄷ’ 부분 11㎡ 지상 축사, 같은 도면 표시 20, 19, 18, 22, 21, 20의 각 점을 차례로 연결한 선내 ‘ㄹ’ 부분 11㎡ 지상 창고(이하 위 각 지상물을 통틀어 ‘이 사건 지상물’이라 한다)가 존재하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 3호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 이 법원의 한국국토정보공사 정읍지사장에 대한 측량감정촉탁 결과, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장 요지

가. 원고의 주장

피고는 원고 소유의 이 사건 토지 지상에 이 사건 지상물을 단독으로 소유하고 있다. 따라서 원고는 피고를 상대로 이 사건 지상물의 철거 및 이 사건 토지의 인도를 구하고, 이와 함께 임료 상당의 부당이득반환을 청구한다.

나. 피고의 주장

이 사건 지상물은 피고의 부모 소유였으나 피고의 부모는 모두 사망하였고, 이 사건 토지의 소유권을 경매로 취득한 원고의 철거 청구에 대하여 피고 혼자서 결정할 수 있는 사안이 아닌데 피고의 형제들 대부분이 철거에 반대하고 있으므로, 원고의 이 사건 청구는 부당하다.

3. 판단

가. 관련 법리

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

나. 구체적 판단

1) 앞서 든 증거들과 아울러 갑 4호증의 기재, 이 법원의 정읍시장에 대한 각 사실조회 결과에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사정 즉, ① 이 사건 지상물은 미등기, 무허가 건축물로서 이 사건 지상물에 관한 등기부나 건축물대장이 존재하지 아니하는 점, ② 다만 이 사건 지상물 중 일부에 관한 재산세 과세대장에는 피고가 납세의무자로 등재되어 있기는 하지만, 지방세법 제107조 제2항 각 호에서 정하고 있는 바와 같이 소유자가 아니더라도 납세의무자로 등재될 가능성이 남아 있는 이상 피고가 납세의무자로 등재된 사실만으로 피고가 이 사건 지상물을 소유하고 있다고 단정할 수 없는 점, ③ 이 사건 지상물은 소액 징수면제 대상으로서 피고가 이 사건 지상물에 대한 재산세를 실제로 납부한 적은 없는 점 등에 비추어 보면, 원고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 지상물을 피고가 단독으로 소유하고 있다는 점을 인정하기에 부족하고, 그 밖에 피고가 이 사건 지상물에 관하여 법률상 또는 사실상 처분을 할 수 있는 지위에 있다고 보기도 어렵다.

2) 따라서 이와 다른 전제에 선 원고의 피고에 대한 이 사건 각 청구는 모두 받아들이기 어렵다.

4. 결론

그렇다면, 이 사건 각 청구는 모두 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 함철환

별지