

창원지방법원 진주지원 2019. 12. 10 선고 2018가단6408 판결 [건물철거 등 토지인도]

전 문

원고A

피고1. B

2. C

3. D

4. E

5. F

6. G

피고 1, 2, 3, 4, 6의 소송대리인 F

변론 종결2019. 11. 19.

판결 선고2019. 12. 10.

주 문

1. 원고에게,

가. 피고 B는 3/13 지분에 관하여, 피고 C, D, E, F, G는 각 2/13 지분에 관하여 사천시 H 전 144㎡ 중 별지 도면 표시 1, 2, 6, 7, 1의 각 점을 순차로 연결한 (ㄴ) 부분 13㎡ 지상 블록조 스테이트지붕 단층 무허가창고를 철거하고,

나. 피고들은 위 (ㄴ) 부분 토지 13㎡를 인도하라.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2015. 7. 24. I로부터 사천시 H 전 144㎡을 매수한 후 2015. 8. 7. 이에 관한 소유권이전등기를 마쳤다. 위 토지에 접한 사천시 J 대 148㎡는 당초 K의 소유로, K은 위 토지 지상에 무허가 건물인 블록조 스레이트지붕 단층 창고(이하 '이 사건 창고'라 한다)를 신축하였다.

나. 원고는 경계측량감정 후 이 사건 창고가 원고 소유의 사천시 H 전 144㎡ 중 별지 도면 표시 1, 2, 6, 7, 1의 각 점을 순차로 연결한 (ㄴ) 부분 13㎡(이하 '이 사건 토지'이라 한다)을 침범하여

건축되었다는 사실을 발견하였다. 이에 원고는 2015. 10. 27. K을 상대로 이 사건 토지에 대한 이 사건 창고의 철거 및 이 사건 토지의 인도를 구하는 소를 제기하였고(이 법원 2015가단10376호), 2016. 6. 9. 아래 조정조서와 같은 내용으로 조정이 성립하였다(이하 '이 사건 조정조서'라 한다).

가. 원고는 K에게 이 사건 토지를 임대기간 2016. 6. 9.부터 2018. 6. 8.까지, 차임 연 3만 원으로 정하여 임대한다. 위 차임은 2016. 6. 10.과 2017. 6. 10.에 각 지급한다.

나. 만일 K이 위 임대기간 내라도 이 사건 창고를 사용하지 않을 경우에 K은 위 지상부분의 창고를 철거하고, 이 사건 토지를 원고에게 인도한다.

다. K은 2018. 10. 11. 사망하였는데(이하 '망인'이라 한다), 상속인으로는 처인 피고 B, 자녀들인 피고 C, D, E, F, G가 있다.

라. 원고는 2018. 4.경 피고 B에게 이 사건 토지를 인도하여 달라고 통지하였고, 2018. 10. 26. 망인에게 이 사건 토지를 인도하여 달라고 통지하였다.

【인정 근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 이 사건 조정조서에서 정한 임대차기간이 만료하였고, 피고들은 아무런 권원 없이 이 사건 토지 지상에 이 사건 창고를 소유함으로써 이 사건 토지에 관한 원고의 소유권을 제한하고 있다. 따라서 피고들은 원고에게 각 그 상속 지분, 즉 피고 B는 3/13 지분에 관하여, 피고 C, D, E, F, G는 각 2/13 지분에 관하여 이 사건 토지 지상 부분의 이 사건 창고를 철거하고, 이 사건 토지를 인도할 의무가 있다.

나. 피고들 주장에 관한 판단

1) 피고들은 원고가 I로부터 사천시 H 전 144㎡를 매수할 당시 이미 이 사건 창고가 건축되어 있어 있었으므로, 원고가 실제로 매수한 부분은 위 토지 중 이 사건 토지를 제외한 부분에 불과하여 원고의 청구에 응할 수 없다는 취지로 다툰다.

2) 살피건대 지적법에 의하여 어떤 토지가 지적공부에 1필지의 토지로 등록되면 그 토지의 소재, 지번, 지목, 지적 및 경계는 다른 특별한 사정이 없는 한 위 등록으로서 특정되고 그 소유권의 범위는 현실의 경계와 관계없이 공부상의 경계에 의하여 확정되는 것이어서, 토지에 대한 매매는 매매당사자가 지적공부에 의하여 소유권의 범위가 확정된 토지를 매매할 의사가 아니고 사실상의 경계대로의 토지를 매매할 의사를 가지고 매매한 사실이 인정되는 등 특별한 사정이 없으면, 현실의 경계와 관계없이 지적공부상의 경계와 지적에 의하여 확정된 토지를 매매의 대상으로 하는 것으로 보아야 할 것이고(대법원 1991. 2. 22. 선고 90다12977 판결 등 참조), 또한 매매당사자가 그 토지의 실제의 경계가 지적공부상의 경계와 상이한 것을 모르는 상태에서 당시 실제의 경계를 대지의 경계로 알고 매매하였다고 해서 매매당사자들이 지적공부상의 경계를 떠나 현실의 경계에 따라 매매목적물을 특정하여 매매한 것이라고 볼 수는 없다(대법원 1993. 5. 11. 선고 92다48918, 48925 판결 참조).

피고들 주장과 같이 이 사건 창고가 이 사건 토지를 침범하여 건축된 상태에서 원고가 I로부터 사천시 H 전 144㎡를 매수하였더라도, 그와 같은 사정만으로 원고가 지적공부상 경계가 아닌 사실상의 경계대로의 토지를 매매할 의사를 가지고 이를 매수하였다고 볼 수 없다.

3) 따라서 피고들의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 있으므로, 이를 모두 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사이지희

별지