

창원지방법원 진주지원 2020. 5. 12 선고 2018가단6453 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원고1. A

2. B

원고들 소송대리인 변호사 이일구

피고C

소송대리인 D

변론 종결2020. 4. 21.

판결 선고2020. 5. 12.

주 문

1. 피고는 원고들에게, 사천시 E 대 122㎡ 중 별지 도면 표시 근, E, ㄱ, ㄷ, ㄹ의 각 점을 순차로 연결한 선내 '다'부분 16㎡ 지상 및 F 전 694㎡ 중 같은 도면 표시 ㄴ, , ㄷ, ㄹ, 人, ㅅ, ㅁ의 각 점을 순차로 연결한 선내 '바' 부분 43㎡ 지상에 각 설치된 콘크리트 포장 시설을 철거하고, 위 '다', '바' 부분 토지를 인도하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다(원고들은 7회 변론기일에 같은 도면 '라', '마', 부분 인도 청구를 취하하였는바, 그

지상의 주택담장과 처마 철거 청구 부분도 취하한 것으로 선회한다).

이 유

1. 인정사실

가. 원고들은 사천시 E 대 122㎡ 및 F 전 694㎡를 각 1/2 지분비율로 공유하고 있고, 피고는 각 이에 접한 G, H 지상에 주택(이하 '이 사건 주택'이라 한다)을 소유하고 있다.

나. 피고는 이 사건 주택 출입을 위하여 원고들 소유의 사천시 E 대 122㎡ 중 별지 도면 표시 근, ε, ρ, ρ, 근의 각 점을 순차로 연결한 선내 '다'부분 16㎡ 지상 및 F 전 694㎡ 중 같은 도면 표시 ρ, 기, ε, ρ, ρ, ρ의 각 점을 순차로 연결한 선내 '바' 부분 43㎡ 지상에 콘크리트 포장을 하여 위 각 토지 부분(이하 위 '다', '바' 부분을 통칭하여 '이 사건 계쟁토지'라 한다)을 점유하고 있다.

【인정 근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3, 5호증, 을 제1호증의 각 기재 및 영상, 한국국토정보공사 사천지사장에 대한 사실조회회신결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 청구원인에 관하여

위 인정사실에 의하면, 피고는 아무런 권한 없이 원고들 소유의 이 사건 계쟁토지에 콘크리트 포장을 하여 이를 점유하고 있으므로, 위 콘크리트 포장 시설을 철거하고 이 사건 계쟁토지를 원고들에게 인도할 의무가 있다.

나. 피고 주장에 관하여

1) 피고는 이 사건 주택 신축 당시 이 사건 계쟁토지의 소유자로부터 사용승낙을 받아 이를 출입로로 사용하고 있으므로, 이 사건 계쟁토지를 원고들에게 인도할 수 없다고 다툰다.

2) 살피건대 을 제1 내지 4호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, I은 1987. 11.경 '삼천포시 J'에 거주하는 'K'으로부터 사천시 E 대 76㎡¹⁾ 중 14.4㎡를, '부산 사하구 L'에 거주하는 'M'로부터 F 전 694㎡ 중 22.5㎡를 각 도로부지로 사용하는 것을 승낙받았다는 도로사용승낙서를

제출하고 이 사건 주택을 건축한 사실이 인정된다.

3) 그러나 한편 앞서 1.항에서 본 사실 및 위 2)항 기재 각 증거들 및 변론 전체의 취지에 의하면, 1987. 11.경 당시 사천시 E 대 76m²의 소유자는 '삼천포시 J'에 거주하는 'K'이 아닌 '사천시 H'에 거주하는 'N'이었고, F 전 694m²의 소유자는 '부산 사하구 L'에 거주하는 'M'이 아닌 '부산 동래구 O'에 거주하는 'P'이었고, 이 사건 주택의 출입로로 사용되는 부분의 면적은 각 16m², 43m²로, 도로로 사용하는 것으로 승낙받은 면적인 각 14.4m², 22.5m² 보다 넓다. 따라서 위 2)항 기재 사실만으로 피고가 이 사건 계쟁토지를 점유할 권한이 있다고 보기 부족하다.

4) 나아가 설사 피고 주장과 같이 이 사건 주택 신축 당시 그 소유자가 이 사건 계쟁토지 부분을 도로로 사용하는 것을 승낙받았더라도, 이는 일종의 반환시기의 약정이 없는 무상의 사용대차계약이나 다름 없다할 것인데, 반환시기의 약정이 없는 사용대차의 경우 대주는 사용, 수익에 족한 기간이 경과한 때에는 언제든지 계약을 해지할 수 있고(민법 제613조 제2항), 갑 제1, 5, 12의 각 기재 및 영상, 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 사정, 즉 피고 주장 사용승낙 당시로부터 이 사건 변론종결일까지 30년 이상 경과하였고 그간 이 사건 계쟁토지 및 이 사건 주택의 소유자가 모두 변경된 점, 이 사건 주택은 이 사건 계쟁토지 외에도 다른 면을 도로와 접하고 있어 이를 통하여 출입하는 것이 가능한 점 등 사정에 비추어, 피고 주장 사용승낙을 이유로 원고들에게 이 사건 계쟁토지의 인도를 거절할 수 없다.

5) 따라서 피고 주장은 이유 없다.

3. 결론

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

판사이지희

별지

1) 이후 2007. 6. 18. Q 대 46m²와 합병되어, 현재와 같이 면적이 122m²가 되었다.