

창원지방법원 2021. 2. 9 선고 2019나60766 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

재판경과

창원지방법원 2021. 2. 9 선고 2019나60766 판결

창원지방법원 진주지원 2019. 7. 23 선고 2018가단5955 판결

전문

원고, 피항소인A

피고, 항소인B

변론종결 2021. 1. 21.

판결 선고 2021. 2. 9.

제1심판결 창원지방법원 진주지원 2019. 7. 23. 선고 2018가단5955 판결

주문

1. 제1심 판결을 취소한다.
2. 원고의 청구를 모두 기각한다.
3. 소송총비용은 원고가 부담한다.

N

청구취지 및 항소취지

1. 청구취지

피고는 원고에게, 별지 부동산 목록 기재 건물을 철거하고, 사천시 E 대 236m²를 인도하며, 2018. 9. 1.부터 위 토지 인도 완료일까지 월 500,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 사천시 E 대 236m²(이하 "이 사건 토지"라고 한다)는 본래 피고의 형인 F의 소유였는데, F는 2007. 3. 15. 조카인 G에게 증여(등기원인은 2007. 3. 13.자 증여)를 원인으로 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

나. 위 G는 2016. 7. 29. 주H으로부터 대출을 받으면서 이 사건 토지에 관하여 (주)H에게 근저당권을 설정해 주었는데, (주)H은 위 토지에 관하여 2017. 12. 26. 임의경매개시결정을 받았고, 원고는 그 임의경매절차를 통해 2018. 8. 31. 이 사건 토지의 소유권을 취득하였다.

다. 일반건축물대장의 기재에 의하면 이 사건 토지에는 아래와 같은 건축물이 존재하는 것으로 되어 있었는데, 해당 건축물의 용도, 구조, 면적 등 주요 특징은 별지 부동산 목록 기재와 같고(이하 원고의 철거 청구 대상인, 별지 부동산 목록에 기재된 건물을 "이 사건 청구 건물"이라고 한다), 위 건축물대장에는 피고가 1976년에 소유자로 등록된 것으로 기재되어 있다.

DOCUMENT: 일반건축물대장(갑) (2쪽 중 제1호)(이미지 생략)

라. 원고는 피고를 상대로 2019. 7. 23. 이 사건 청구 건물에 관한 처분금지가처분결정(창원지방법원 진주지원 2019카단834)을 받았고, 그 가처분등기 촉탁을 통해 2019. 7. 25. 이 사건 청구 건물에 관하여 피고 명의의 소유권보존등기를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장

가. 원고의 주장

원고는 2019. 8. 31. 이 사건 토지의 소유권을 취득하였다. 피고는 이 사건 토지 위에 권원 없이 이 사건 청구 건물을 소유하면서 이 사건 토지를 점유하고 있다. 피고는 원고에게 이 사건 청구 건물을 철거하고, 이 사건 토지를 인도하고, 2019. 9. 1.부터 위 토지의 인도 완료일까지 월 500,000원의 비율로 계산한 임료 상당의 부당이득금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고의 주장

이 사건 청구 건물은 현재 존재하지 않는 건물이다. 피고의 형 F가 1976년 정부의 개량사업에 따라 개조공사를 마친 후 당시 22세이던 피고를 건축물대장상 소유자로 등재하였다. 그 후 F가 2011년 경 귀향하면서 당시 10년간 방치되어 있던 이 사건 청구 건물을 허물고 새로 건물을 신축한 것이다. 이 사건 청구 건물은 현재 존재하지 않는 건물이고, 이 사건 토지 위에 현재 있는 건물은 F 또는 G 소유이지 피고의 소유가 아니다.

3. 판단

먼저 피고가 이 사건 토지 지상에 이 사건 청구 건물을 소유하고 있다는 원고의 주장을 살핀다. 이 사건 토지에 대한 임의경매절차에서 작성된 감정평가서(갑 제4호증)에 의하면, 이 사건 토지에는 현재 아래와 같은 건물이 존재하는 것으로 확인된다.

DOCUMENT: 감정평가서 건물 현황 도면(이미지 생략)

㉠ 블록조 및 벽돌조 함석지붕 단층(주택)

: $5.5 \times 3.4 + 6 \times 7.2 = 61.9\text{m}^2$

㉡ 경량철골조 판넬지붕 단층(창고)

: $2.5 \times 8 = 20.0\text{m}^2$

㉢ 철파이프조 판넬지붕 단층(가추)

: $2.4 \times 2 = 4.8 \text{ m}^2$

을 제2, 4 내지 6호층의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고의 형 F가 2011. 8.경 이 사건 청구 건물을 철거하고 새로 현재의 건물을 신축한 사실, F는 그 무렵 전입신고를 마치고 위 신축 건물에서 거주한 사실을 인정할 수 있고(반면 피고는 1981년경부터 현재까지 계속 남양주시에서 거주하고 있음), 현재의 건물은 이 사건 청구 건물과는 건물의 구성, 벽체와 지붕의 재질, 면적 등이

판이하게 달라 이 사건 청구 건물은 현재 이 사건 토지에 존재하는 건물과 동일성이 인정되지 않는다. 결국 이 사건 청구 건물이 이 사건 토지 지상에 존재함을 인정할 수 없으므로¹⁾ (원고는 이 사건 토지 지상에 실제 존재하는 건물의 현황에 맞게 청구대상을 바로잡으라는 이 법원의 석명준비명령에 응하지 않았다) 피고를 상대로 이 사건 건물의 철거를 구하는 청구는 이유 없고, 또한 갑 제1 내지 4호증의 각 기재만으로는 이 사건 토지 지상의 건물을 피고가 소유하고 있다고 인정하기에 부족하므로, 이를 전제로 피고를 상대로 이 사건 토지의 인도 및 임료 상당 부당이득의 반환을 구하는 청구 역시 이유 없다.

4. 결론

원고의 이 사건 청구는 모두 이유 없어 기각하여야 한다. 이와 결론을 달리한 제1심 판결은 부당하므로, 이를 취소하고 원고의 청구를 모두 기각한다.

재판장판사호성호

판사김민정

판사최진숙

별지

1) 피고는 제1심에서 "이 사건 청구 건물은 1976년에 피고의 명의로 건축물대장에 등재되어 그 이후 현재까지 피고가 소유하고 있는 건축물이다"라고 진술한 바 있기는 하다. 그렇지만 피고는 당심에서는 "피고의 형 F가 2011년 경 이 사건 청구 건물을 철거하였고 이 사건 토지 지상에 3,000만 원의 공사비를 들여 새로 현재의 건물을 신축하였다."고 주장하였다. 이 사건 청구 건물이 현재 이 사건 토지에 존재하는 건물과 동일성이 인정되지 않는 점, 결국 이 사건 청구 건물은 현재 존재하지 않는다는 사실은 갑 제4호증, 을 제2, 5호증의 각 기재에 의하여 명백히 인정되므로, 피고의 위 진술은 진실에 어긋나고 착오로 말미암은 것으로 인정할 수 있다.