

청주지방법원 충주지원 2016. 7. 14 선고 2015가단5951 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원 고 A

피 고 B

변론 종결 2016. 6. 23.

판결 선고 2016. 7. 14.

주 문

1. 피고는 원고에게 충북 음성군 C 대 635㎡ 지상 중 별지 도면 표시 2, 3, 14, 13, 12, 11, 10, 2의 각 점을 차례로 연결한 선내 다 부분 10㎡ 지상의 주택 및 창고를 철거하고, 같은 도면 표시 1, 2, 3, 4, 15, 9, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 대부분 31㎡를 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 충북 음성군 C 대 635㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)의 소유자이고, 피고는 이 사건 토지와 D 소유의 E 대 370㎡(이하 'F'라 한다) 지상의 시멘트벽돌조 세면기와 스라브지붕 단층점포 91.44㎡(이하 '이 사건 건물'이라 한다)의 소유자이다.

나. 이 사건 토지는 1958. 11. 20. 분할 전 충북 음성군 F 대 1,005㎡에서 분할되었고, 2003. 8. 23. 그 중 일부인 205㎡가 G로 분할되었다가 2014. 12. 10. 다시 합병되었다.

다. 이 사건 건물은 1964년경 피고의 아버지인 H가 매수한 것으로 1982년경 피고의 어머니 I가 증축하여 1993. 11. 17. 소유권보존등기를 마친 후 피고의 오빠인 J에게 소유권이 이전되었다가 1998. 4. 20. 피고에게 다시 소유권이 이전되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 4, 6, 7호증, 을 제8, 9, 12호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 음성군수에 대한 각 사실조회결과, 변론전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 청구원인에 관한 판단

위 인정 사실에 의하면, 특별한 사정이 없는 한 피고는 권원 없이 이 사건 토지위에 이 사건 건물을 소유하고 있으므로, 원고에게 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 2, 3, 14, 13, 12, 11, 10, 2의 각 점을 차례로 연결한 선내 다 부분 10㎡ 지상의 주택 및 창고를 철거하고, 같은 도면 표시 1, 2, 3, 4, 15, 9, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 4 부분 31㎡를 인도할 의무가 있다.

나. 피고의 주장에 관한 판단

(1) 차지권 주장에 관한 판단

피고는, 1982년경 이 사건 건물을 증축할 당시 K와 I 사이에 이 사건 건물 소유를 목적으로 한 토지 임대차계약이 체결되었고, 그 후 이 사건 건물에 관한 소유권보존등기가 마쳐졌으므로, 민법 제622조

제1항에 따라 이후 이 사건 토지를 취득한 원고에 대하여도 임대차의 효력이 미친다고 주장한다.

살피건대, 피고가 제출한 자료만으로는 피고의 주장과 같은 임대차계약이 체결되었음을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

(2) 토지 지번이 바뀌었다는 주장에 관한 판단

피고는, 이 사건 토지가 분할 전 F에서 분할되면서 F의 위치와 이 사건 토지의 위치가 바뀌는 바람에 위치가 바뀌지 않았다면 이 사건 토지 위에 위치하지 않았을 이 사건 건물이 이 사건 토지 위에 위치하게 된 것이라고 주장한다.

살피건대, 토지의 분할은 당사자의 의사에 따라 이루어지는 것이고, 분할 된 토지 중 어떤 토지에 특정 번지를 부여하여야 한다는 규정은 없으며, 위 토지의 분할 당시 토지 소유자의 의사와 달리 분할이 이루어졌음을 인정할 증거도 없으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 강진우

참 고 도

