

청주지방법원 2015. 11. 12 선고 2014가단21960 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원 고 A

피고(선정당사자) B

변론 종결 2015. 10. 22.

판결 선고 2015. 11. 12.

주 문

1. 피고(선정당사자)는 원고에게 청주시 서원구 C 대 70평을 인도하고, 위 지상 별지도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 8, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가) 부분 연와조 조립식 판넬 지붕 주택 38㎡, 같은 도면 표시 5, 6, 7, 8, 5의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나) 부분 보일러실 3㎡, 같은 도면 표시 4, 3, 9, 10, 11, 12, 4의 각 점을 순차로 연결한 선내 (다) 부분 슬레이트지붕 창고 36㎡, 같은 도면 표시 16, 17, 18, 19, 16의 각 점을 순차로 연결한 선내 (라) 부분 창고 5㎡, 같은 도면 표시 13, 14, 11, 10, 15의 각 점을 순차로 연결한 함석울타리를 각 철거하라.
2. 피고 선정자 D, E, F는 위 1.항 기재 각 건물에서 퇴거하라.
3. 소송비용은 피고(선정당사자) 및 선정자들이 부담한다.
4. 제1, 2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구원인에 대한 판단

가. 인정사실

원고는 2011. 6. 18. 아버지 G으로부터 청주시 서원구 C 대 70평(이하 '이 사건토지'라 한다)을 상속받아 2011. 10. 13. 소유권이전등기를 마쳤다(G은 1975. 12. 22.이 사건 토지 소유권을 취득하였다).

피고(선정당사자 B, 이하 '피고'라고만 한다)의 아버지인 H(일명 I)은 1985년경부터 이 사건 토지 지상에 흙벽돌조 초가지붕 주택 26.45㎡를 미등기상태로 사실상 소유하고 있었다.

현재 이 사건 토지 지상에는 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 8, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가) 부분 연와조 조립식 판넬 지붕 주택 38㎡, 같은 도면 표시 5, 6, 7, 8, 5의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나) 부분 보일러실 3㎡, 같은 도면 표시 4, 3, 9, 10, 11, 12, 4의 각 점을 순차로 연결한 선내 (다) 부분 슬레이트지붕 창고 36㎡, 같은 도면 표시 16, 17, 18, 19, 16의 각 점을 순차로 연결한 선내 (라) 부분 창고 5㎡, 같은 도면 표시 13, 14, 11, 10, 15의 각 점을 순차로 연결한 함석울타리(이하 통틀어 '이 사건 각 건물'이라 한다)가 축조되어 있고, 모두 미등기상태이며, 건축물관리대장에도 등록되어 있지 않다.

피고와 그 가족들인 피고 선정자 D, E, F는 이 사건 각 건물에 거주하고 있다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증, 을 제1호증의 각 기재, 이 법원의 대한지적공사에 대한 측량감정축타결과, 변론 전체의 취지

나. 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 H이 건축한 이 사건 각 건물을 상속받아 소유하고 있거나, H으로부터 앞에서 본 흙벽돌조 초가지붕 주택 26.45㎡를 상속받았다가 이를 철거하고 새롭게 이 사건 각 건물을 건축하여 소유하고 있다고 판단된다. 따라서 특별한 사정이 없는 한 피고는 이 사건 토지의 소유자인 원고의 청구에 응하여 이 사건 각건물을 철거하고 원고에게 위 토지를 인도할 의무가 있고, 피고 선정자 D, E, F는 이사건 각 건물에서 퇴거할 의무가 있다.

2. 피고의 항변에 대한 판단

피고는 이 사건 각 건물의 소유를 위하여 G으로부터 1993년경 이 사건 토지를 임차하였다는 취지로 주장하면서, 원고에 대하여 이 사건 각 건물에 관한 매수청구권을 행사한다고 항변하나, 을 제2호증(가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재만으로는 피고가 G와 사이에 이 사건 토지에 관하여 이 사건 각 건물 소유를 위한 임대차계약을 체결한 사실을 인정하기에 부족하고(을 제2호증은 피고가 1993년경부터 J, K, L에게 매년15만 원 내지 18만 원의 사용료를 지급하였다는 내용의 영수증인바, J, K은 G의 형제들이고, L는 K의 처이기는 하나, 가사 그들이 피고로부터 매년 사용료를 받아왔다고하더라도 그것만으로는 G과 피고 사이에 임대차계약이 체결된 사실을 추인하기에 부족하다], 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 항변은 받아들일 수 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 장원석

선 정 자 명 단

1. B(선정당사자)
2. D
3. E
4. F. 끝.

