

춘천지방법원 원주지원 2015. 4. 1 선고 2014가단993 판결 [건물철거 및 토지인도, 지료]

전 문

원고A

피고B

변론 종결 2015. 3. 18.

판결 선고 2015. 4. 1.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 원주시 C 임야 4,483㎡(이하 '이 사건 토지'라고 한다) 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내(ㄱ) 부분 지상 벽돌조 판넬지붕 무허가건물 1동 약 210㎡(이하 '이 사건 건물'이라고 한다)를 철거하고, 위 부분 토지 약 120㎡를 인도하라1).

이 유

1. 피고의 본안전 항변에 대한 판단

이 사건 토지의 지분권자로서 피고에게 이 사건 건물의 철거 및 토지 인도를 구하는 원고의 이 사건 소에 대하여, 피고는 원고가 위 토지의 지분권자에 불과하므로 이 사건 소는 당사자적격이 없는 자가 제기한 소로서 각하되어야 한다고 항변한다.

그러나, 토지의 지분권자는 공유물의 보존행위로서 단독으로 철거 및 토지인도 청구를 할 수 있는 것이므로, 피고의 위 본안전 항변은 이유 없다.

2. 본안에 대한 판단

가. 원고의 주장의 요지

이 사건 토지의 소유자였던 D는 E, F 등을 통하여 위 토지의 택지전환공사 및 건물신축공사를 진행하다가 자금사정이 악화되어 위 공사가 중단되었고, 중단 당시 위 토지에는 신축 중이던 미완성 건물이 남게 되었다.

피고는 자신의 비용과 노력으로 미완성되어 있는 건물의 나머지 공사를 마쳐 이 사건 건물을 완성한 후 위 건물을 점유, 관리하고 있는 소유자이므로, 이 사건 토지의 지분권자인 원고에게 위 건물을 철거하고, 해당 부분의 토지를 인도할 의무가 있다.

나. 원고의 주장에 대한 판단

타인의 토지 위에 건립된 건물이 미등기이고 그 건물로 인하여 그 토지의 소유권이 침해되는 경우 그 건물을 철거할 의무는 그 건물을 법률상, 사실상 처분할 수 있는 지위에 있는 자에게 있다고 할 것인데(대법원 1991. 6. 11. 선고 91다11278 판결 등 참조), 원고의 주장에 의하더라도 피고는 이 사건 건물 중 일부 공사를 마치고 위 건물을 점유, 관리하고 있는 자에 불과하다고 할 것이고, 갑 4 내지 8호증의 각 기재는 일부 이를 믿을 수 없거나 위 각 증거만으로 피고가 위 건물의 법률상 또는 사실상 처분권자에 해당한다고 보기에 부족하며, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 원고의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 없어 기각한다.

판사서효진

별지