

춘천지방법원 2015. 7. 7 선고 2014가단5237 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원고A

피고B

변론 종결 2015. 4. 28.

판결 선고 2015. 7. 7.

주 문

1. 피고는 원고에게 강원 양구군 C 임야 6678㎡ 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 1의 각 점을 순차 연결한 선내 (가) 부분 지상 시멘트 벽돌조 슬라브지붕 단층 무허가 주택 114.15㎡를 철거하고, 위 토지를 인도하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 1/2는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1항 및 피고는 원고에게 2006. 6. 1.부터 주문 제1항 기재 건물의 철거 및 토지의 인도 완료일까지 월 500,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고의 모친 D는 피고의 전 배우자 E와 함께 1989. 10. 16. 강원 양구군 C 임야 6678㎡(이하 '이 사건 토지'라고 한다)을 매수하였고, 이에 따라 1989. 10. 20. 춘천지방법원 양구등기소 접수 제6344호로 D, E 앞으로 이 사건 토지 중 각 1/2 지분에 관하여 위 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다.

나. 이 사건 토지 중 E 소유 지분의 일부인 330/6678에 관하여 2006. 5. 29. 춘천지방법원 양구등기소 접수 제2854호로 F 앞으로 같은 달 26. 매매를 원인으로 한 지분이전등기가 마쳐졌다.

다. D는 2011. 6. 16. 원고에게 이 사건 토지 중 자신 소유 지분을 증여하고 2011. 6. 28. 춘천지방법원 양구등기소 접수 제3305호로 이 사건 토지 중 1/2 지분에 관하여 원고 앞으로 위 증여를 원인으로 한 지분이전등기를 마쳤다.

라. 한편, 피고는 2006. 5. 말경 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 (가) 부분 지상 시멘트 벽돌조 슬라브지붕 단층 무허가 주택 114.15㎡(이하 '이 사건 건물'이라고 한다)을 신축하여, 현재까지 이를 점유하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 건물 철거 및 부지 인도 청구

1) 청구원인에 대한 판단 위 인정사실에 의하면, 이 사건 토지는 원고와 E, F의 공유이고, 건물의 존재로 불법점유를 당하고 있는 토지소유자는 건물 점유자에게 그 철거를 구할 수 있는 것이므로, 특별한 사정이 없는 한 피고는 공유물의 보전행위로 건물 철거 및 토지 인도를 구하는 원고에게 이 사건 토지 지상 이 사건 건물을 철거하고, 그 부지를 인도할 의무가 있다.

2) 피고의 주장에 대한 판단 이에 대하여 피고는, 당시 이 사건 토지의 공유자인 D로부터 동의를 받아 이 사건 토지 지상에 건물을 신축하였다고 주장한다. 그러나 설령 피고의 주장과 같이 이 사건 주택이 토지의 전소유자의 승낙을 받아 신축된 것이라고 하더라도, 토지가 제3자에게 양도된 경우, 건물의

소유자가 그와 같은 사정만으로는 토지의 전득자에 대하여 대항할 수 없는 것이므로 피고의 주장은 이유 없다.

나. 부당이득 반환 청구

원고는 피고를 상대로 피고가 이 사건 건물을 신축한 2006. 6. 1.부터 월 50만 원의 비율로 계산한 차임 상당 부당이득금의 지급을 구하고 있다. 살피건대, 피고가 원고 공유의 이 사건 건물 부분 토지를 권원 없이 점유하고 있는 것은 앞서 인정한 바와 같으므로, 피고는 원고가 이 사건 토지 중 1/2 지분을 취득한 이후로 원고에게 원고 공유 지분에 상응하는 차임 상당의 부당이득을 반환할 의무가 있다고 할 것이나, 원고는 그 이득액에 관하여 이 법원의 수 차례에 걸친 석명에도 불구하고 감정을 통하여 입증을 하지 않고 있으므로 이 부분 청구를 받아들이기 어렵다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있으므로 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사정하경

별지