

춘천지방법원 2019. 9. 25 선고 2018가단57908 판결 [건물철거 및 토지인도]

재판경과

춘천지방법원 2020. 10. 22 선고 2019나53874 판결

춘천지방법원 2019. 9. 25 선고 2018가단57908 판결

전문

원 고 A

소송대리인 법무법인 평원

담당변호사 손태근,한솔

소송복대리인 변호사 이재성, 허종영

피 고 B

피고보조참가인 C

변론 종결 2019. 8. 28

판결 선고 2019. 9. 25

주문

1. 피고는 원고에게,

- 가. 춘천시 D 지상 경량철골구조 샌드위치판넬지붕 단층 단독주택 66.15㎡ 3를 철거하고,
나. 춘천시 D 대 661㎡를 인도하라.
2. 소송비용은 피고 및 피고보조참가인이 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 춘천시 D 대 661㎡(이하 이 사건 토지라 한다)의 소유자이다.

원고는 고 E에게 이 사건 토지 지상에 건물을 신축할 수 있도록 망인에게 위 토지를 건축부지로사용해도 된다는 취지의 토지사용승낙을 하여 주었고, 망인은 원고의 위 토지사용승낙에 터잡아 건축허가를 받고 위 지상에 경량철골구조 샌드위치판넬지붕 단층 단독주택66.15㎡(이하 '이 사건 주택'이라 한다)을 신축하였다.

나. 망인은 이 사건 주택에 관하여 춘천지방법원 2013. 7. 29. 접수 제37406호로 소 유권보존등기를 경료한 후 소외 C에 대하여 2013. 8. 8. 위 건물에 관하여 2013. 8. 7.자 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기를 마쳐주었고(춘천지방법원 2013. 8. 8. 접수제39304호),소외 C는 춘천지방법원 2014. 1. 15. 접수 제2273호로 피고에 대하여 위건물에 관하여 2014. 1. 15.자 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실,갑 제1, 2호증,을 제2, 3, 4호증의 각 기재,변론 전체의취지

2. 판단

가. 인정사실에 의하면,피고는 원고 소유의 이 사건 토지에 세워진 이 사건 건물을 소유하며 위 토지를

점유하고 있고, 원고와 피고 사이에 이 사건 토지에 관한 임대차계약이나 사용대차 계약을 체결한 바 없고 지상권 등을 설정한 바도 없으므로, 피고에게 원고 소유의 위 토지를 점유할 권원이 없다. 따라서 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게 이 사건 건물을 철거하고 이 사건 토지를 인도할 의무를 가진다.

나. 이에 대하여 피고와 피고 보조참가인은, 망인이 원고에게 1억 3,000만 원을 빌려 준 다음 원고에게 위 대여금의 변제를 요구하자 원고가 망인에게 이 사건 토지 지상에 이 사건 건물을 신축할 수 있도록 토지사용을 승낙하여 좁과 동시에 위 토지의 소유권을 망인에게 이전하여 주기로 약속하였는데, 망인이 위 토지의 소유권을 이전받지 못하고 사망하였으므로, 망인으로부터 이 사건 건물의 소유권을 이전받은 피고 보조참가인과 피고는 망인의 원고에 대한 소유권이전등기청구권도 함께 승계하였고 원고는 피고에게 이 사건 토지에 관한 소유권을 이전하여줄 의무가 있으므로 피고에게 이 사건 토지를 적법하게 점유할 권원이 있다는 취지로 항변한다.

피고와 피고 보조참가인의 항변에 관하여 살피건대, 을 제1내지 17호증의 각 기재에 의하여도 원고가 망인에게 이 사건 건물 신축 및 주거를 위하여 이 사건 토지의 사용을 망인의 생존 기간 동안 허락하였다는 점에서 나아가 이 사건 토지를 망인에게 증여하기로 하였다는 점을 인정하기에 부족하고(을 제7호증의 기재만으로 원고와 망인 사이의 이 사건 토지 증여계약을 인정하기에는 부족하다), 설사 원고와 망인 사이의 이 사건 토지 증여계약을 인정한다고 하여도 원고와 망인 사이의 증여계약에 의한 소유권이전등기청구권을 피고 보조참가인이 양도받았거나 상속하는 등으로 승계하였다는 점을 인정할 증거도 없다(을 제8호증은 갑 제4호증 불기소결정에 의할 때 망인의 진정한 의사에 따라 망인에 의하여 작성된 것인지도 의심스럽지만, 진정성립 및 신빙성을 인정한다고 하여도 위 내용은 재산관리위임에 관한 것이지 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기청구권 양도 내지 증여에 관한 것이 아니다).

따라서 망인의 원고에 대한 소유권이전등기청구권을 피고 보조참가인으로부터 이 사건 건물을 매수한 피고가 양도받았거나 상속하였다고 볼 수도 없다.

나아가 을 제1내지 5, 11, 13내지 16호증의 각 기재에 의하여 인정되는 사실, 즉 원고가 망인에게 이 사건 건물 신축을 위한 이 사건 토지 사용을 승낙하여 주었고, 망인이 위 토지사용승낙에 터잡아 위

건물을 신축하였다는 사실만으로 원고가 망인 사후에도 이 사건 토지에 대한 배타적인
사용수익권을 포기하였다고 보기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

3. 결론

그렇다면, 피고는 원고에게 춘천시 D 지상 경량철골구조 샌드위치판넬지붕 단층 단독주택 66.15㎡를
철거하고, 춘천시 D 대 661㎡를 인도할 의무가 있으므로, 원고의 청구는 이유 있어 인용한다.

판사 류영 재