

수원지방법원 평택지원 2020. 6. 12 선고 2019가단53745 판결 [건물철거 및 토지인도 청구]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 인화 담당변호사 김형빈, 김유현

피 고 B

변론 종결 2020. 4. 17

판결 선고 2020. 6. 12

주 문

1. 피고는 원고에게,가. 평택시 C 대 I,180m²중 별지 도면 표시 11,16, 17, 18, 10, 11의 각 점을 차례로연결한 선내 가 부분 토지 10m² 지상건물 및 같은 도면 표시 17, 19, 20, 9,10, 18, 17의 각 점을 차례로 연결한 선내 나 부분 94m² 내 담장을 각 1/4지분의 한도 내에서 철거하고,위 각 토지를 인도하고,나. 1,583,742원 및 2019. 12. 1.부터>위 가항 기재 토지 인도일까지 월 15,663원의비율로 계산한 돈을 각 지급하라.
 2. 소송비용은 피고가 부담한다.
 3. 제1항은 가집행할 수 있다.
- 1) 2020. 1. 15.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서의 '변경된 청구취지' 제2항의 "2019. 11. 31.부터"는 "2019. 12. 1."부터의 오기임이 분명하므로, 그와 같이 기재한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 1986. 8. 18. 평택시 C 대 1,180㎡(이하, '이 사건 토지'라고 한다)에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 이 사건 토지와 인접한 대한민국 소유의 평택시 D 전 99㎡ 지상에는 무허가 건물(이하, '이 사건 건물'이라고 한다)이 건축되어 있는데, 위 건물 일부와 담장 일부가 이 사건 토지를 침범하고 있다.

이 사건 토지 중 별지 도면 표시 11, 16, 17, 18, 10, 11의 각 점을 차례로 연결한 선내 가 부분 10㎡는 위 건물의 일부이고, 같은 도면 표시 17, 19, 20, 9, 10, 18, 17의 각 점을 차례로 연결한 선내 나 부분 94㎡는 위 건물에 속한 담장의 일부이다,

다. 위 가, 나 부분 침범 토지에 대한 2009. 12. 1.부터 2019. 11. 30.까지의 월 임료 합계액은 6,334,970원(= 가 부분 609,080원 + 나 부분 5,725,890원)이다.

위 토지 부분에 관한 위 기간 이후의 월 차임은 62,653원 + 751,840원(72,290원 + 679,550원) ~ 12, 원미만 버림, 이하 같다]이다.

라. 이 사건 건물은 E이 약 30년 전 신축하여 이를 점유, 사용하다가 일자불상경 사 망하였고, E의 상속인으로 피고, F, G, H 등 4명의 자녀가 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실 내지 피고가 자인하는 사실, 갑 1~5호증의 각 기재, 한국국토정보공사 I에 대한 측량감정축척결과 및 J에 대한 임료감정축척결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 위 인정사실에 의하면, 피고는 이 사건 건물 소유자였던 망 E의 상속인들 중 1인으로 위 건물을 소유함으로써 이 사건 토지의 일부를 점유하면서 토지 소유자인 원고의 소유권행사를 방해하고 있다.

따라서 피고는 특별한 사정이 없는 한 원고에게 이 사건 토지 지상에 침범한 이 사건 건물의 일부인 가 부분과 이 사건 건물 담장의 일부인 나 부분을 피고의 상속지분 1/4에 관하여 철거하고, 위 토지를 인도하며, 위와 같은 토지에 대한 점유로 인한 부당이득금으로 2009. 12. 1.부터 2019. 11. 30.까지의 월 임료 합계액 6,334,970원의 1/4지분 상당액인 1,583,742원(= 6,334,970원 x 1/4) 및 2019. 12. 1.부터 위 토지 인도일까지 월 15,663원(= 62,653원 X 1/4)의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

나. 이에 대하여 피고는, 부친인 망 E은 원고로부터 이 사건 토지에 관한 사용동의 서를 받고 이 사건 건물을 신축하였으므로 원고의 청구에 응할 수 없다는 취지로 주장하나, 피고의 주장을 뒷받침할 수 있는 증거가 없으므로, 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결 한다.

판사 김지혜

별지