

춘천지방법원 속초지원 2016. 10. 5 선고 2015가단1781 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

전 문

원 고 A

피 고 B

변론 종결 2016. 9. 20.

판결 선고 2016. 10. 5.

주 문

1. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 토지 중

가. 별지 도면 표시 10, 11, 13, 14, 15, 10의 각 점을 순차로 연결한 선내 ()부분 7㎡ 지상 조립식 판넬건물 및 같은 도면 표시 9, 10, 15, 16, 9의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄹ)부분 6㎡ 지상 조립식 판넬건물을 각 철거하고,

나. 별지 목록 기재 토지 및 별지 도면 표시 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 6의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄱ), (나)부분 236㎡ 시멘트벽돌조 슬레이트지붕 단층창고를 각 인도하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.1)

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 별지 목록 토지(이하 '이 사건 토지'라 한다)의 소유자이자 이 사건 토지 지상 시멘트벽돌조 스레이트지붕 단층창고 256.2㎡(이하 '이 사건 건물'이라 한다, 별지도면 표시 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 6의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄱ), (ㄴ)부분에 해당하며, 이 법원에서 실시한 측량감정결과에 의하면 그 면적이 236㎡로 측정되었다)의 1/2 지분권자이다.

나. 피고는 현재 이 사건 토지 위에 별지 도면 표시 10, 11, 13, 14, 15, 10의 각 점을 순차로 연결한 선내 (二)부분 7㎡ 지상 조립식 판넬건물 및 같은 도면 표시 9, 10, 15, 16, 9의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄹ)부분 6㎡ 지상 조립식 판넬건물(이하 통틀어 '판넬건물'이라 한다)을 설치하고, 이 사건 토지 및 건물을 점유·사용하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3호증의 각 기재, 감정인 C의 감정결과, 변론전체의 취지

2. 판단

가. 위 인정사실에 의하면, 피고는 권원 없이 원고 소유 이 사건 토지 위에 판넬건물을 설치하고, 이 사건 토지 및 건물을 점유·사용하고 있다 할 것이므로, 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게 이 사건 토지 위에 설치된 판넬건물을 인도하고, 이 사건 토지 및 건물을 각 인도할 의무가 있다.

나. 피고 주장에 대한 판단

피고는 2012. 8.경 소외 D과 사이에 이 사건 토지에 대한 임대차계약을 체결하고, D으로부터 이 사건 토지 및 지상 건물에 대한 사용승낙을 받아 이를 점유·사용하고 있으므로, 원고의 청구에 응할 수 없다고 주장한다.

살피건대, 피고가 제출한 토지 사용승낙서(을 제2호증)는 이 사건 토지에 인접한 속초시 E, F, G, H에 관한 것으로 이 사건 토지와는 무관하고, 한편 이 사건 토지 지상 건물에 관한 사용을 승낙한다는

내용이 담긴 건축물 사용승낙서(을 제1호증)는 위승낙서에 찍힌 D의 도장이 위 토지 사용승낙서에 찍힌 도장과 달라 진정하게 성립한 것인지 의심스러워 이를 그대로 믿을 수 없고, 그 외 피고가 제출한 증거 내지 내세우는 사정만으로는 피고의 주장을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다[설령 건축물 사용승낙서가 진정하게 작성된 것이라 하더라도 D은 위 승낙서가 작성될무렵 이 사건 건물에 대하여 1/3의 지분 밖에 가지고 있지 않은 상황이었으므로(갑 제2호증 참조), 건물의 관리, 사용에 관한 과반수 공유자들 사이에 별도의 합의가 있지않은 이상 D 단독으로 건물의 사용방법에 관하여 결정할 수 없고, 지분권자인 원고는 보전행위로서 배타적 사용의 배제를 구할 수 있다 할 것이다].

그러므로 피고의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

3. 결론

따라서 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한 다.

판사 황지애

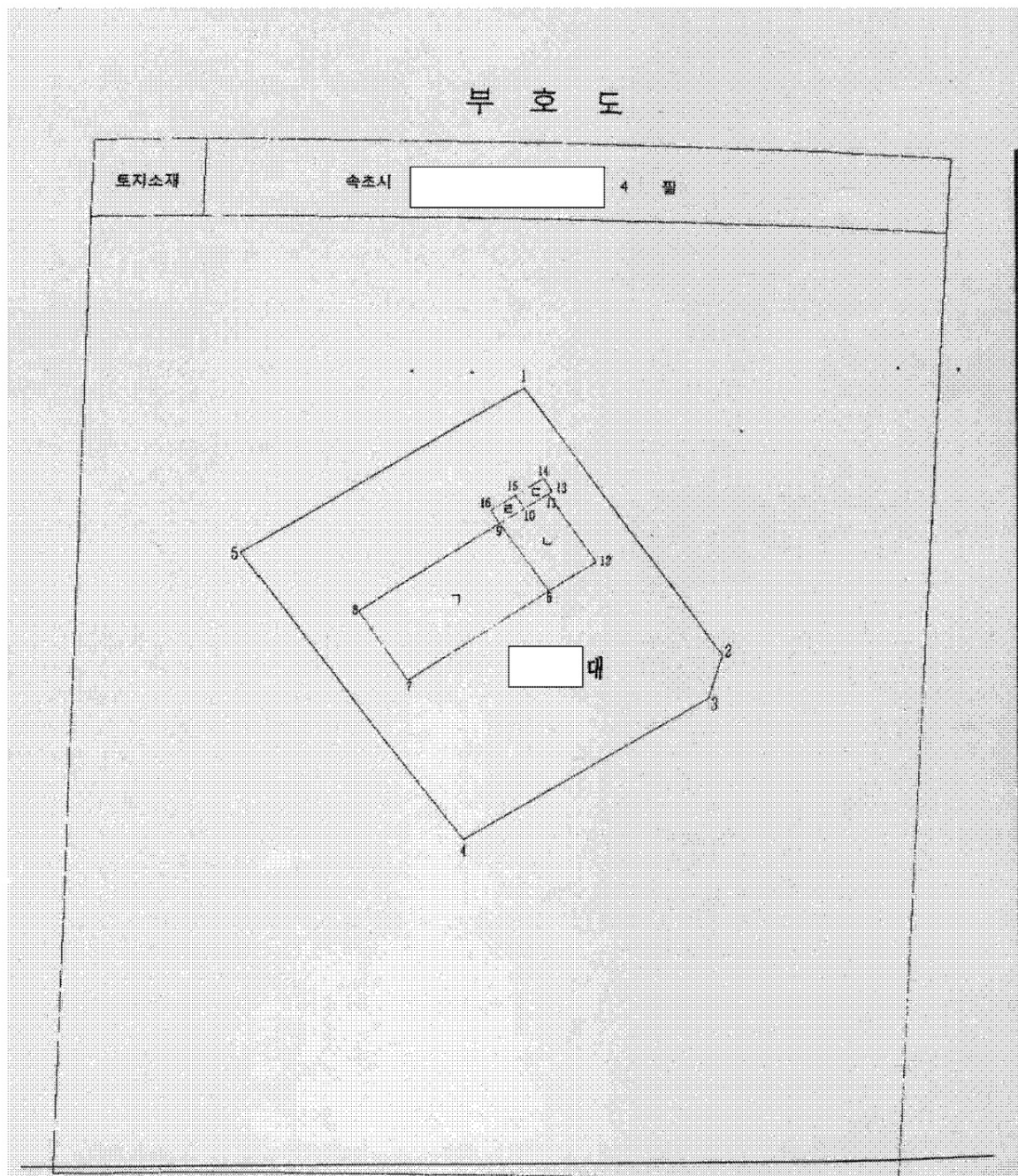
별지

목 록

속초시 I 대 1,481㎡. 끝.

별지

도 면



1) 원고는 2016. 7. 19.자 청구취지 및 청구원인변경신청서에서 인도를 구하는 건물을 '별지 도면 표시 6, 7, 8, 9, 6의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄱ)부분 176m² 및 같은 도면 표시 6, 9, 10, 11, 12, 6의 각점을 순차로 연결한 선내 (L) 부분 60m² 지상 시멘트벽돌조 스테이트지붕 단층창고'라고 기재하였으나, 이는 결국 위 별지 도면 표시 (ㄱ)과 (나)을 합한 부분의 인도를 구하고 것이므로, 주문에서는 이를 통틀어 하나의 건물로 표시하기로 한다.