

대구지방법원 서부지원 2024. 11. 6 선고 2020가단3226 판결 [건물철거 토지인도 부당이득 자료]

전 문

원고A

소송대리인 변호사 박태원(소송구조)

소송복대리인 변호사 정대규, 이경수

피고 겸 피고 B 보조참가인1. C

소송대리인 법무법인 광무 담당변호사 김승규(소송구조)

피고2. B

변론 종결2024. 8. 28.

판결 선고2024. 11. 6.

주 문

- 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.
- 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

원고에게,

피고 B은 별지 목록 기재 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 철거하고, 대구 서구 D 대 25㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 인도하며, 2019. 7. 9.부터 이 사건 토지의 인도완료일까지 월 300,000원1)

의

비율로 계산한 돈을 지급하고,
피고 C은 이 사건 건물에서 퇴거하라.

이 유

1. 기초사실

가. 피고 C 소유이던 이 사건 토지에 관하여 2018. 7. 3. 강제경매절차가 개시되어(대구지방법원 서부지원 E), 이 사건 토지는 원고에게 매각되었고, 원고는 2019. 7. 8. 매각대금을 완납하였다.
나. 한편 이 사건 토지와 그에 인접한 대구 서구 F 및 G의 3필지에 걸쳐 아래 도면의 빗금 부분과 같이 이 사건 건물이 존재한다.

DIAGRAM: 이 사건 건물 도면(이미지 생략)

다. 그런데 이 사건 건물은 그 북쪽에 있는 H 지상의 피고 B 소유 건물(이하 '피고2 건물'이라 한다)과 맞닿아 있다.

[증거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 3, 4, 6, 9호증, 을 제3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장 요지

이 사건 건물은 피고2 건물에 부합되었으므로, 그 소유권이 피고2 건물의 소유자인 피고 B에게 귀속된다. 따라서 이 사건 토지 소유자인 원고는 그 지상에 존재하는 이 사건 건물의 소유자인 피고 B에게 이 사건 건물의 철거와 이 사건 토지의 인도, 그리고 원고가 이 사건 토지의 소유권을 취득한 다음 날부터 이 사건 토지의 인도완료일까지 이 사건 토지의 차임 상당의 부당이득금의 지급을 각 구한다.

그리고 현재 이 사건 건물에서 거주하고 있는 피고 C에게는 그 퇴거를 구한다.

3. 판단

가. 이 사건 건물의 소유관계 - 부합 여부

을 제5호증의 1, 2의 각 영상에 의하면, 이 사건 건물이 피고2 건물과 부착되어 있어 훼손하거나

과다한 비용을 지출하지 않고서는 분리하기 어려울 것으로 보이기는 한다. 그러나 한편 을 제6호증의 1 내지 제8호증의 12의 각 영상 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 건물과 피고2 건물은 구조상으로 경계가 명확하여 피차 차단되어 있고, 실제로도 서로 독립적으로 이용되고 있는 사실이 인정되는바, 이 사건 건물은 구조상·이용상으로 피고2 건물과 구분되는 독립성이 있다고 봄이 상당하고(대법원 1977. 5. 24. 선고 76다464 판결 참조), 따라서 이 사건 건물이 피고2 건물에 부합되어 피고2 건물 소유자가 이 사건 건물의 소유권을 취득한다고 보기는 어렵다. 이를 전제로 하는 원고의 피고 B에 대한 청구는 모두 이유 없다.

나. 퇴거 청구 가부

이 사건 건물을 피고 C이 신축한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없는바, 이 사건 건물은 피고 C이 원시취득하였다고 할 것이다. 그런데 건물의 소유자가 건물의 소유를 통하여 타인 소유의 토지를 점유하고 있다고 하더라도 토지 소유자로서는 건물의 철거와 대지 부분의 인도를 청구할 수 있을 뿐, 자기 소유의 건물을 점유하고 있는 사람에 대하여 건물에서 퇴거할 것을 청구할 수 없다(대법원 2022. 6. 30. 선고 2021다276256 판결 참조). 따라서 이 사건 건물의 소유자인 피고 C에 대한 이 사건 건물 퇴거 청구는 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 없으므로, 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사박현경

별지

1) 원고는 이 사건 변론종결 후인 2024. 9. 23. 이를 월 192,000원으로 감축하는 내용의 청구취지정정서를 제출하였고, 이는 피고 B에게 2024. 10. 31. 송달되었다.