

대구지방법원 안동지원 2014. 8. 27 선고 2013가단4494 판결 [건물철거 및 토지인도]

재판경과

대구지방법원 2015. 5. 13 선고 2014나16119(본소), 2014나21296(반소) 판결

대구지방법원 안동지원 2014. 8. 27 선고 2013가단4494 판결

전문

원고A

피고B

변론종결 2014. 8. 13.

판결 선고 2014. 8. 27.

주문

1. 피고는 원고에게, 안동시 C 대지 462㎡ 중,
가. 별지1 감정도 표시 24, 25, 26, 27, 30, 24의 각 점을 차례로 연결한 선내 c 부분 18㎡ 지상 컨테이너 건물, 같은 감정도 표시 27, 28, 20, 30, 27의 각 점을 차례로 연결한 선내 e 부분 4㎡ 지상 컨테이너 건물 증축부분, 같은 감정도 표시 31, 32, 33, 34, 31의 각 점을 차례로 연결한 선내 g 부분 2㎡ 지상 화장실을 각 철거하고,
나. 별지1 감정도 표시 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 7의 각 점을 차례로 연결한 선내 n 부분 208㎡를 인도하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.

3. 소송비용은 피고가 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1항 및 피고는 원고에게 별지1 감정도 표시 24, 25, 26, 27, 30, 24의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄷ 부분 18㎡ 지상 컨테이너 건물에서 퇴거하라.

이 유

1. 기초사실

가. 안동시 D 임야 168㎡(이하 지번 이하로 특정한다. 이하 같다)는 2007. 12. 4. 원고 명의로 소유권보존등기가 경료되었다.

나. 원고는 2011. 1. 11. 대구지방법원 2010나15736(본소), 2010나15743(반소)호로 E에 대한 D 임야 168㎡ 인근의 F 임야 1,710㎡ 중 별지2 감정도 표시 24, 41, 45, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 24의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄷ 부분 442㎡에 관하여 2001. 3. 1. 취득시효 완성을 원인으로 하는 소유권이전등기절차 이행청구 승소판결을 받았고 위 판결은 2011. 4. 14. 확정되었다.

다. 위 확정판결에 따라 2011. 7. 4. D 임야 168㎡에 F 임야 1,710㎡의 일부인 위 ㄷ 부분 442㎡가 합병되어 D 임야 610㎡가 되었고, 이는 2013. 1. 17. G 임야 623㎡로 등록전환되었으며, 같은 날 G 임야 161㎡와 C 대 462㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)로 분할되었다.

라. 한편 피고는 C 대 462㎡ 지상에 별지1 감정도 표시 24, 25, 26, 27, 30, 24의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄷ 부분 18㎡ 지상 컨테이너 건물, 별지1 감정도 표시 27, 28, 20, 30, 27의 각 점을

차례로 연결한 선내 근 부분 4㎡ 지상 컨테이너 건물 증축부분, 같은 감정도 표시 31, 32, 33, 34, 31의 각 점을 차례로 연결한 선내 부분 2㎡ 지상 화장실(이하 위 컨테이너 건물, 컨테이너 증축 부분, 화장실을 '이 사건 무허가건물 등'이라 한다)을 축조하고, 별지1 감정도 표시 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 7의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄴ 부분 208㎡(이하 '이 사건 ㄴ 부분'이라 한다)를 점유하고 있다.

[인정근거] 갑 제1, 2, 8, 9, 10(각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장

가. 원고의 주장

피고가 무단으로 원고 소유의 이 사건 토지 지상에 이 사건 무허가건물 등을 건축하여 이 사건 ㄴ 부분을 점유하고 있는바, 피고는 원고에게 이 사건 무허가건물 등을 철거하고 이 사건 ㄴ 부분을 인도하여야 한다.

나. 피고의 주장

피고가 1993년경 부모님에게 거주할 집터 매수자금 100만 원을 교부하여 부모님이 이 사건 토지를 포함한 부동산을 매수하였다는데, 피고의 동생이자 원고의 남편인 H이 그 중 일부인 I 임야 606㎡에 관하여 임의로 특별조치법에 따라 자신의 명의로 소유권보존등기를 경료하였고, 원고가 나머지 토지인 J 임야 370㎡, D 임야 168㎡에 관하여 임의로 특별조치법에 따라 각 원고의 명의로 소유권보존등기를 경료하였으며, D 임야 168㎡는 유명, 등록전환, 분할 등을 거쳐 이 사건 토지가 되었다.

D 임야 168㎡에 관하여 원고 명의로 경료된 소유권보존등기는 위조된 보증서류 발급받아 등기한 것이므로 무효이고, 피고는 이 사건 토지의 소유자가 아니고, 피고가 이 사건 토지의 매수자금을 지급한 진정한 소유자로서 이 사건 토지를 점유할 권원이 있다.

3. 판단

가. 살피건대, 위에서 인정한 사실에 의하면, 피고는 원고 소유인 이 사건 토지 지상에 이 사건 무허가건물 등과 이 사건 ㄴ 부분을 점유하고 있으므로 피고는 원고에게 이 사건 무허가건물 등을 철거하고 이 사건 ㄴ 부분을 인도할 의무가 있다.

나. 피고의 주장에 관하여 살피건대, 설령 피고의 주장에 따라 이 사건 토지 중 D 임야 168㎡ 부분에 관한 원고 명의의 소유권보존등기가 위조된 보증서 등에 기하여 경료된 것으로 말소되어야 한다고 하더라도, 위 인정사실에 비추어 알 수 있는 다음 각 사정 즉, 원고가 제1의 나항과 같이 D 임야 168㎡ 인근의 F 임야 1,710㎡ 중 별지2 감정도 표시 24, 41, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 24의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄷ 부분 442㎡를 20년간 소유의 의사로 평온, 공연하게 점유하였음을 이유로 시효취득한 점, D 임야 168㎡가 2011. 7. 22. 위 시효취득한 토지와 합병된 점, 별지1, 2 각 감정도 표시 기재에 의하면 피고의 이 사건 무허가건물 등과 이 사건 ㄴ 부분은 이 사건 토지 중 원고가 위와 같이 시효취득한 부분에 존재하고 있는 점 등을 종합하면, 피고가 합병되기 전 D 임야 168㎡부분의 매수자금을 지급하였다 하더라도 이로써 이 사건 무허가건물 등이 존재하는 이 사건 ㄴ 부분에 대한 원고의 점유취득시효를 부정할 수 없는 이상 피고의 주장은 더 나아가 살펴 볼 필요 없이 이유 없다 할 것이다.

다. 따라서 피고는 원고에게 이 사건 무허가건물 등을 철거하고 이 사건 ㄴ 부분을 인도할 의무가 있다. 다만 건물의 소유자에 대하여는 그가 그 건물을 직접 점유하고 있다 하더라도 토지 소유자로서는 그 건물의 철거와 그 대지 부분의 인도를 청구할 수 있을 뿐, 그 건물에서 퇴거할 것을 청구할 수 없다 할 것이므로, 원고의 청구 중 피고가 이 사건 무허가건물 등에서 퇴거할 것을 구하는 부분은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고 나머지는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사정덕기

별지