

대전지방법원 논산지원 2016. 6. 30 선고 2015가단4231 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

전 문

원고1. A

2. B

피고C

변론 종결2016. 6. 2.

판결 선고2016. 6. 30.

주 문

1. 피고는 원고들에게 충남 부여군 D 대 1,511㎡ 중 별지 도면 표시 1~4, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㉗ 부분 40㎡ 지상 건물, 별지 도면 표시 5~8, 5의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㉘ 부분 23㎡ 지상 건물, 별지 도면 표시 9~12, 9의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㉙ 부분 45㎡ 지상 건물에서 각 퇴거하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 피고는 2008. 6. 9. 충남 부여군 D 대 1,511㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여 2008. 6. 5. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다. 피고는 2008. 12. 3. 이 사건 토지 지상 일반목구조 기와잇기(합각)지붕 단층 창고 98㎡(이하 '이 사건 창고'라 한다)에 관하여 소유권보존등기를 마쳤다.

나. 피고는 2013. 12. 19. 자신의 아들인 E에게 이 사건 토지 및 이 사건 창고를 증여하였고, E은 2013. 12. 24. 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 원고들은 대전지방법원 논산지원 F 부동산임의경매 사건에서 이 사건 토지 및 이 사건 창고를 낙찰 받아 2015. 8. 24. 매각대금을 완납하고, 2015. 8. 26. 이 사건 토지 및 이 사건 창고에 관하여 1/2 지분씩 소유권이전등기를 마쳤다.

라. 이 사건 토지 지상에는 이 사건 창고 이외에도 별지 도면 표시 1~4, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㉞ 부분 40㎡, 별지 도면 표시 5~8, 5의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㉟ 부분 23㎡, 별지 도면 표시 9~12, 9의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㊱ 부분 45㎡ 각 지상에 미등기 건물 3채가 있는데(이하에서는 위 미등기 건물 3채를 '이 사건 각 건물'이라 한다), 피고는 위 미등기 건물 3채를 점유하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑제1, 4호증의 각 1, 2, 갑제6호증의 각 기재, 이 법원의 한국국토정보공사 부여지사장에 대한 측량감정촉탁 결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 원고들 소유의 이 사건 토지 지상에 있는 이 사건 각 건물을 점유하고 있으므로, 피고는 원고들에게 이 사건 각 건물에서 퇴거할 의무가 있다.

나. 피고의 주장에 관한 판단

1) 피고의 주장 피고는 이 사건 토지와 그 지상에 있던 기존 건물 3채를 매수한 후, 2008년 하반기에

기존 건물 3채를 철거하고 이 사건 토지 지상에 이 사건 각 건물과 이 사건 창고를 신축하여 이를 원시취득하였다. 그리고 이 사건 토지에 관한 최초의 근저당권은 이 사건 각 건물이 완공된 후인 2013. 8. 5. 설정되었다. 그런데 그 후 위 근저당권의 실행으로 이 사건 토지가 원고들에게 낙찰되었으므로, 피고는 이 사건 각 건물 부지에 관하여 법정지상권을 취득하였다.

2) 판단 위 기초사실과 갑제4호증의 1, 2의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① 피고 소송대리인은 제1회 변론기일에서 이 사건 각 건물의 소유자가 누구인지 묻는 재판장의 질문에 "피고 본인 말로는 제3자의 소유라고 하는데, 다음 기일까지 확인해 보겠다"라고 진술하였다가, 2016. 5. 10.자 준비서면에서부터 이 사건 각 건물이 피고 소유라고 주장하기 시작하였으므로, 피고의 주장에 일관성이 없는 점, ② 이 사건 토지 지상에는 적어도 1976년부터 미등기 건물 3채가 존재하였고, 위 건물 3채에 대하여 일반건축물대장이 편제되어 있었는데, 원고가 이 사건 토지를 매수할 당시 위 미등기 건물 3채도 함께 매수하였음을 인정할 증거가 없는 점, ③ 일반건축물대장에 나타난 위 미등기 건물 3채의 면적과 이 사건 각 건물의 면적 사이에는 다소 차이가 있지만, 그것만으로 피고가 위 미등기 건물 3채를 완전히 철거하고 이 사건 각 건물을 신축하였다고 단정할 수 없으며, 기존 건물 3채가 완전히 철거되었다고 볼 만한 자료도 없는 점, ④ 피고가 이 사건 창고에 관하여 소유권보존등기를 마친 점에 비추어 볼 때, 피고는 이 사건 창고를 건축할 당시 건축신고 및 사용승인 절차를 거친 것으로 보이는데, 만약 피고가 비슷한 시기에 이 사건 각 건물도 함께 신축하였다면 이 사건 각 건물에 대하여 건축신고 및 사용승인 절차를 거치지 않은 이유는 무엇인지 납득하기 어려운 점 등을 종합해 보면, 을제1호증의 1 내지 6, 을제2호증의 각 기재만으로는 이 사건 각 건물이 피고의 소유임을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사강지웅

별지