

대전지방법원 서산지원 2019. 2. 13 선고 2018가단51114 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 이일순

피 고 B

소송대리인 변호사 고선근 (소송구조)

변론 종결 2019. 1. 9.

판결 선고 2019. 2. 13.

주 문

1. 원고의 주위적 청구 및 예비적 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주위적으로, 피고는 원고에게 서산시 C 전 1,002㎡ 중 별지 감정도 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄱ'부분 조립식 판넬조 주택 및 창고(테라스 포함) 240㎡ 및 같은 감정도 표시 10, 11, 12, 13, 14, 15, 10의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄴ'부분 시멘트 블록조 화장실 및 창고 22㎡를 철거하고, 위 토지를 인도하라.

예비적으로, 피고는 원고에게 서산시 C 전 1,002㎡ 중 별지 감정도 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄱ'부분 조립식 판넬조 주택 및 창고(테라스 포함) 240㎡ 및 같은 감정도 표시 10, 11, 12, 13, 14, 15, 10의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄴ'부분 시멘트 블럭조 화장실 및 창고 22㎡를 인도하라.

이 유

1. 기초사실

가. 서산시 C 전 1,002㎡(이하 '이 사건 토지'라고 한다)는 원래 D의 소유이었는데, 원고는 2003. 5. 2. D으로부터 이 사건 토지를 매수하여 2003. 5. 12. 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 이 사건 토지의 지상에 별지 감정도 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄱ'부분 조립식 판넬조 주택 및 창고(테라스 포함) 240㎡(이하 '이 사건 ㄱ부분 건물'이라고 한다) 및 같은 감정도 표시 10, 11, 12, 13, 14, 15, 10의 각점을 순차로 연결한 선내 'ㄴ'부분 시멘트블럭조 화장실 및 창고 22㎡(이하 '이 사건 ㄴ부분 건물'이라고 한다)가 건축되어 있고, 이 사건 기 및 ㄴ부분 건물은 미등기 무허가 건물이다.

다. 피고는 이 사건 기 및 ㄴ부분 건물에서 거주하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 1의 기재, 한국국토정보공사 서산지사에 대한 측량감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장과 판단

가. 주위적 청구에 관하여

(1) 원고의 주장

이 사건 토지의 지상에는 D 소유의 농자재 창고 2칸이 있었는데 피고가 2010. 3.경 위 창고 2칸의

대부분을 부수고 그 벽체 중 일부만을 이용하여 이 사건 ㄱ 및 ㄴ 부분 건물을 건축하였으므로, 이 사건 ㄱ 및 ㄴ 부분 건물은 위 창고와 다른 새로운 건물로서 피고의 소유이다. 따라서 피고는 원고에게 권원 없이 이 사건 토지의 지상에 건축된 이 사건 ㄱ 및 ㄴ 부분 건물을 철거하고 이 사건 토지를 인도할 의무가 있다.

(2) 판단

보건대, 원고가 이 사건 ㄱ 및 ㄴ 부분 건물을 신축하였거나 D 소유의 기존 창고와 별개의 건물이 될 정도로 이 사건 ㄱ 및 ㄴ 부분 건물을 증·개축하였음을 인정할 증거가 없고, 다만 을 제1, 2, 3호증의 각 기재 및 증인 E의 증언에 변론 전체의 취지를 종합하면 피고가 2010.경 이 사건 토지의 지상에 있던 D 소유의 창고를 주거 목적으로 무상으로 임차한 후 위 창고를 수선 내지 증·개축하여 현재와 같이 이 사건 ㄱ 및 ㄴ 부분 건물이 된 사실을 인정할 수 있는데, 임차인이 건물을 임차하여 상당한 부분을 증·개축하였다 하여도 특별한 사정이 없는 한 그 사실만으로는 건물의 소유권이 임차인에게 귀속된다고 할 수 없으므로(대법원 1983. 2. 22. 선고 80다589 판결 참조), 이 사건 ㄱ 및 ㄴ 부분 건물이 피고의 소유라거나 피고가 사실상 처분권을 가지고 있다고 할 수 없다. 따라서 이와 다른 전제에 선 원고의 위 주장은 받아들일 수 없다.

나. 예비적 청구에 관하여

(1) 원고의 주장

원고가 이 사건 토지에 있던 D 소유의 창고 2칸을 이 사건 토지와 함께 매수하였으므로 위 창고가 수선 내지 증·개축된 이 사건 ㄱ 및 ㄴ 부분 건물은 원고의 소유이다. 따라서 피고는 원고에게 이 사건 ㄱ 및 ㄴ 부분 건물을 인도할 의무가 있다.

(2) 판단

살피건대, 원고가 D으로부터 D 소유의 창고를 양수받았음을 인정할 증거가 없을 뿐만 아니라, 설령 무허가 미등기인 창고를 양수받았다고 하더라도 소유권이전등기를 마치지 않는 한 건물의 소유권을 취득할 수 없고 소유권에 준하는 관습상의 물권이 있다고도 할 수 없는바(대법원 2016. 7. 29. 선고 2016다214483, 214490 판결 참조), 원고가 이 사건 ㄱ 및 ㄴ 부분 건물의 소유자임을 전제로 한

원고의 이 부분 주장도 받아들일 수 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 주위적 청구 및 예비적 청구는 모두 이유 없어 이를 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

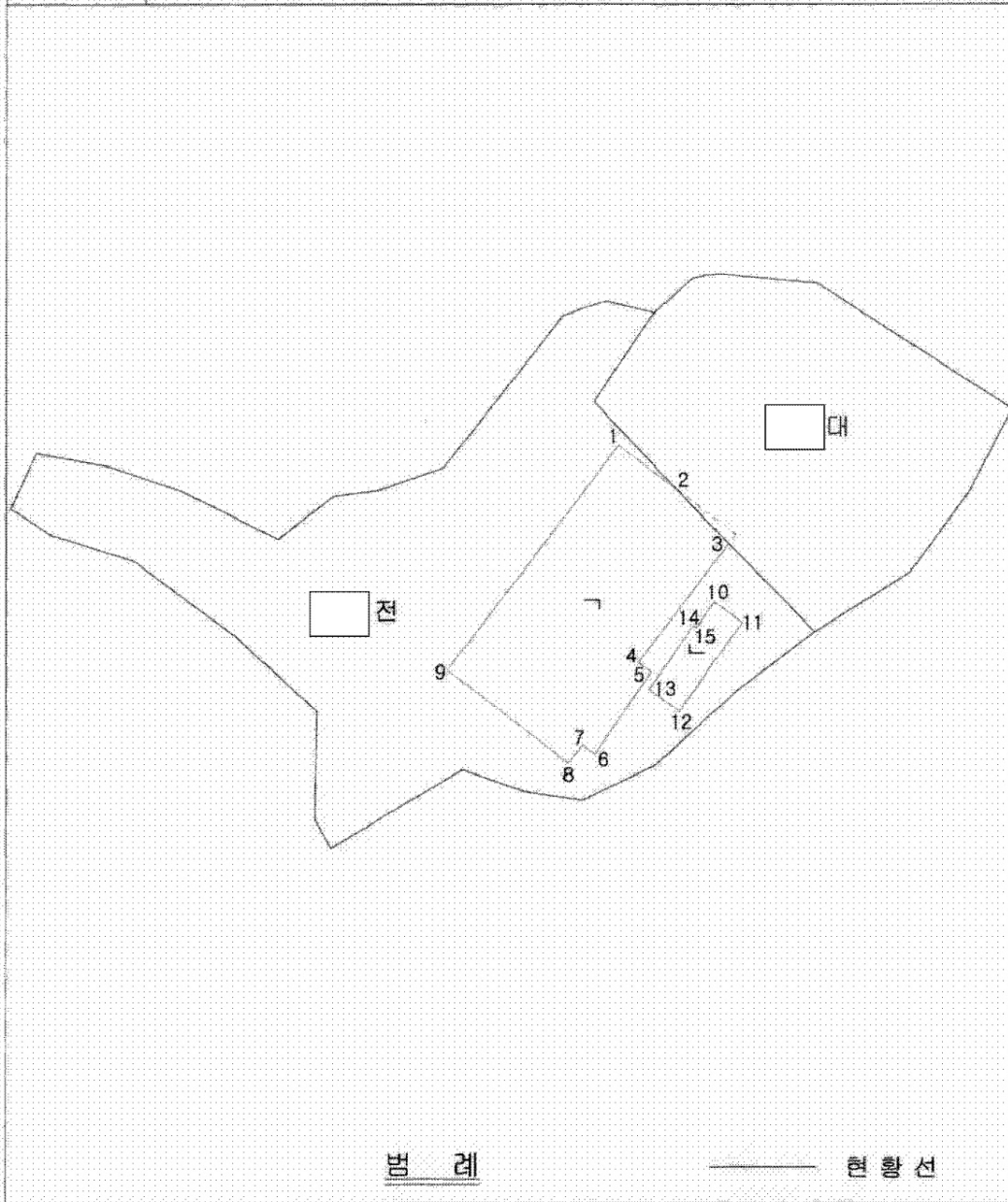
판사 이세창

법원감정

감 정 도

토지 소재

서산시



지 번	부 호	연결순서	면적(㎡)	구 분	구 조
	ㄱ	1~9,1	240	주택 및 창고(테라스 포함)	조립식판넬조
	ㄴ	10~15,10	22	화장실 및 창고	시멘트블럭조

