

부산지방법원 2020. 12. 23 선고 2020나46516 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

재판경과

부산지방법원 2020. 12. 23 선고 2020나46516 판결

부산지방법원 동부지원 2020. 2. 13 선고 2019가단213513 판결

전문

원고, 피항소인주식회사 A

소송대리인 법무법인(유한) 정인

담당변호사 강현안, 김샘이

피고, 항소인1. C

2. D

3. F

4. G

5. H

6. J

7. K

8. L

피고들 소송대리인 변호사 윤태영

변론 종결2020. 11. 11.

판결 선고2020. 12. 23.

제1심판결부산지방법원 동부지원 2020. 2. 13. 선고 2019가단213513 판결

주 문

1. 이 법원에서 교환적으로 변경한 청구에 따라, 원고에게 부산 남구 M 임야 31,636㎡ 중,
가. 피고 G은 별지 감정도(1) 및 부분 확대도면 표시 44, 61, 70, 71, 72, 73, 47, 46, 45, 44의 각
점을 차례로 연결한 선내 'ㅅ'부분 101㎡ 내에 건축된 스테트지붕 단층건물에서,
나. 피고 J은 별지 감정도 (1) 및 부분 확대도면 표시 48, 47, 73, 74, 75, 76, 77, 48의 각 점을
차례로 연결한 선내 'ㄷ'부분 105㎡ 내에 건축된 스테트 지붕 단층건물에서,
각 퇴거하라.
2. 피고 C, D, F, H, K, L의 항소를 모두 기각한다.
3. 원고와 피고 G, J 사이에 생긴 소송 총비용은 위 피고들이 부담하고, 원고와 피고 C, D, F, H, K, L
사이에 생긴 항소비용은 위 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

[청구취지]

1. 원고에게 부산 남구 M 임야 31,636㎡ 중,
가. 피고 C는 별지 감정도 (2) 표시 32, 33, 34, 35, 36, 32의 각 점을 차례로 연결한 선내 '나' 부분
90㎡ 내에 건축된 스테트지붕 단층건물을,
나. 피고 D은 별지 감정도 (1) 및 부분 확대도면 표시 2, 3, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 42, 41, 40,
39, 2의 각 점을 차례로 연결한 선내 'ㄴ' 부분 95㎡ 내에 건축된 스테트지붕 단층건물을,
다. 피고 F은 별지 감정도 (1) 및 부분 확대도면 표시 37, 52, 51, 50, 49, 48, 35, 36, 37의 각 점을
차례로 연결한 선내 'ㅁ' 부분 113㎡ 내에 건축된 스테트지붕 단층건물을,
라. 피고 H은 별지 감정도 (1) 및 부분 확대도면 표시 35, 48, 77, 78, 79, 34, 35의 각 점을 차례로
연결한 선내 'ㅇ' 부분 100㎡ 내에 건축된 스테트지붕 단층건물을,
마. 피고 K는 별지 감정도 (1) 및 부분 확대도면 표시 83, 84, 85, 86, 87, 83의 각 점을 차례로

연결한 선내 'ㄷ' 부분 120㎡' 내에 건축된 스테이지붕 단층건물을,

바. 피고 L은 별지 감정도 (1) 및 부분 확대도면 표시 80, 81, 82, 83, 87, 88, 89, 90, 80의 각 점을

차례로 연결한 선내 'ㄴ' 부분 122㎡' 내에 건축된 스테이지붕 단층건물을,

각 철거하고 각 그 부분 토지를 인도하라.

2. 원고에게 부산 남구 M 임야 31,636㎡ 중,

가. 피고 G은 별지 감정도 (1) 및 부분 확대도면 표시 44, 61, 70, 71, 72, 73, 47, 46, 45, 44의 각

점을 차례로 연결한 선내 'ㄱ'부분 101㎡' 내에 건축된 스테이지붕 단층건물에서,

나. 피고 J은 별지 감정도 (1) 및 부분 확대도면 표시 48, 47, 73, 74, 75, 76, 77, 48의 각 점1) 을

차례로 연결한 선내 'ㄴ'부분 105㎡' 내에 건축된 스테이지붕 단층건물에서,

각 퇴거하라.

3. 피고 C, D, F, H, K, L은 원고에게 각 1,700,000원씩을 지급하라.

(제1심판결 중 제1심 공동피고 B, E에 대한 부분은 쌍방이 항소하지 아니하여 분리·확정되었다.

한편 원고는 제1심에서 피고 G, J에 대하여 각 점유 건물의 철거 및 그 부분 토지의 인도와

부당이득반환을 구하다가 이 법원에서 위 건물에서의 퇴거를 구하는 것으로 소를 교환적으로

변경하였다)

[항소취지]

제1심판결 중 피고 C, D, F, H, K, L의 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 위

피고들에 대한 청구를 모두 기각한다(제1심판결 중 피고 G, J에 대한 부분은 앞서 본 바와 같이 이

법원에서 소의 교환적 변경이 이루어짐에 따라 실효되었는바, 위 피고들의 항소는 그 대상이 없어

아무런 효력도 발생할 수 없다).

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원의 판결이유는, 제1심판결문 제6쪽 아래에서 제4행부터 제7쪽 제4행까지의 "1) 피고 G, J에 대한 인도, 철거 청구에 관한 판단" 부분을 아래와 같이 고쳐 쓰는 것을 제외하고는 제1심판결의 이유와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 고쳐 쓰는 부분

1) 피고 G, J에 대한 퇴거 청구에 관한 판단

건물소유자가 아닌 자가 건물을 점유하고 있는 때에는 그 점유를 제거하지 않는 한 토지소유자가 건물 철거 등을 실행할 수 없는바, 이와 같은 경우에는 건물소유자 아닌 자의 건물 점유에 의하여 토지소유자가 그 토지소유권의 원만한 실현을 방해당하고 있다고 할 수 있으므로, 토지소유자는 자신의 소유권에 기한 방해배제로 건물점유자에 대하여 건물로부터의 퇴출을 청구할 수 있다.

이 경우 토지를 목적으로 하는 권리가 아닌 것으로 토지소유권을 제약할 수 없으므로, 토지소유자로부터 퇴거 청구를 받은 건물점유자는 건물임차권의 대항력, 유치권 등 건물에 관한 권리를 들어 토지소유자의 방해배제청구에 대항할 수 없다(대법원 2010. 8. 19. 선고 2010다43801 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 살피건대, 피고 G, J은 이 사건 각 점유 부분의 지상 건물을 점유함으로써 원고의 이 사건 토지에 대한 소유권행사를 방해하고 있으므로, 이 사건 각 점유 부분의 지상 건물에서 퇴거할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고 C, D, F, H, K, L에 대한 각 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 기각하여야 할 것인바, 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 위 피고들의 항소는 이유 없어 이를 모두 기각하고, 이 법원에서 교환적으로 변경된 원고의 피고 G, J에 대한 청구는 이유 있으므로 이를 모두 인용한다.

재판장판사김석수

판사오영두

판사류승우

별지