

서울북부지방법원 2015. 12. 10 선고 2014가단29251(본소), 2015가단39927(반소) 판결
[건물철거 및 토지인도등 · 건물철거 및 토지인도 등]

전 문

원고(반소피고) A

피고(반소원고) B

변론 종결 2015. 11. 26.

판결 선고 2015. 12. 10.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게 서울 중랑구 C 대지 152㎡ 중 별지1 도면 표시 3, 4, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 3의 각 점을 차례로 연결한 선내 (나)부분 7㎡ 지상발코니, 계단, 샷시, 담장 및 출입구를 철거하고, 위 (나)부분 7㎡를 인도하라.
2. 피고(반소원고)의 원고(반소피고)에 대한 반소청구를 기각한다.
3. 소송비용은 본소, 반소를 합하여 피고(반소원고)가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

본소 : 주문 제1항과 같다.

반소 : 원고(반소피고, 이하 "원고"라 한다)는 피고(반소원고, 이하 "피고"라 한다)에게 서울 중랑구 D 대 139㎡ 중 별지2 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (가)부분 18.6㎡ 지상 담장, 샷시, 베란다 16㎡를 철거하고, 위 (가)부분 16㎡를 인도하라.

이 유

1. 본소청구에 대한 판단

갑 제1호증, 제3호증, 제5호증, 제6호증, 을 제8호증의 각 기재 및 감정인 E의 측량감정결과에 의하면, 원고가 서울 중랑구 C 대 152㎡(이하 "C토지"라 한다)의 소유자인사실, 피고가 C토지 옆에 있는 서울 중랑구 D 대 139㎡(이하 "D토지"라 한다) 지상 2층 주택(이하 "이 사건 주택"이라 한다)의 소유자인 사실, 그런데 이 사건 주택 중 일부가 C토지에 침범하여 건축되었음이 확인되자 원고가 2013. 4. 19. 피고와 사이에 년120만 원의 임대료를 받고 1년간 피고에게 C토지 중 이 사건 주택이 침범한 토지를 임대한 사실, 현재 피고가 C토지 중 별지1 도면 표시 3, 4, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 3의 각점을 차례로 연결한 선내 (나)부분 7㎡ 지상에 이 사건 주택의 발코니, 계단, 샷시, 담장 및 출입구를 소유하고 있는 사실을 인정할 수 있으므로, 아무런 권원 없이 위와 같은 건축물을 소유하고 있는 피고는 C토지의 소유자인 원고에게 C토지 중 별지1 도면표시 3, 4, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 3의 각 점을 차례로 연결한 선내 (나)부분 7㎡ 지상에 건축된 이 사건 주택의 발코니, 계단, 샷시, 담장 및 출입구를 철거하고, 위 (나)부분 7㎡를 인도할 의무가 있다.

이에 대하여 피고는, 원고와 피고 사이에 원고 소유인 위 (나)부분 7㎡와 피고 소유인 D토지 중 일부를 교환하는 계약이 있으므로 피고의 철거 및 인도 의무가 없다고주장하나, 교환계약을 인정할 증거가 없어 피고의 위 주장은 이유 없다.

2. 반소청구에 대한 판단

피고는, 원고가 피고 소유인 D토지 중 별지2 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (가)부분 18.6㎡ 지상에 담장, 샷시, 베란다 16㎡를 소유하고 있으므로 피고에게 이를 철거하고, 위

(가)부분 16㎡를 인도할 의무가 있다고 주장하나, 을제7호증의 영상만으로는 원고가 위와 같이 피고 소유 토지 위에 담장, 샷시, 베란다16㎡를 소유하고 있음을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 주장은 이유 없다.

3. 결론

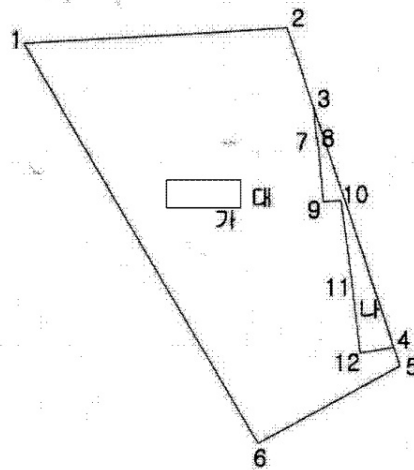
그렇다면 원고의 본소청구는 이유 있어 이를 인용하고, 피고의 반소청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김진혜

별지 1

도면

서울특별시 중랑구



현황 표시

범례	명칭
——	지적선임
----	경유선임

지번	지목	부호	결선순서	면적(m ²)
	대	가	1,2,3,7,8,9,10,11,12,4,5,6,1	145
		나	3,4,12,11,10,9,8,7,3	7

별지 2

도면

부동산의 표시

서울특별시 중랑구 