

수원지방법원 2015. 9. 25 선고 2014나45369 판결 [무허가건물철거 및 토지인도등]

재판경과

수원지방법원 2015. 9. 25 선고 2014나45369 판결

수원지방법원 2014. 10. 24 선고 2013가단75003 판결

전문

원고, 항소인겸피항소인A

피고, 항소인1. B

2. D

피고, 피항소인3. F

4. G

피고, 항소인겸피항소인5. H

변론 종결2015. 9. 11.

판결 선고2015. 9. 25.

제1심판결수원지방법원 2014. 10. 24. 선고 2013가단75003 판결

주문

1. 제1심판결 중 원고의 피고 H에 대한 청구 부분을 다음과 같이 변경한다.

피고 H는 용인시 기흥구 J 임야 10562㎡ 중 별지 감정도 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 1의 각 점을

차례로 연결한 선내(가) 부분 846㎡ 지상에 위치한 ㄱ 건물 88㎡², ㄴ 건물 17㎡², ㄷ 건물 32㎡², ㄹ

건물 39㎡를 각 철거하고, 위 토지를 인도하라.

2. 원고의 피고 F, G에 대한 각 항소 및 피고 B, D의 각 항소를 모두 기각한다.

3. 항소비용은 각자 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 피고 B

피고 B는 원고에게 제1심 공동 피고 C와 용인시 기흥구 J 임야 10562㎡ 중 별지 감정도 표시 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 23의 각 점을 차례로 연결한 선내(라) 부분 959㎡ 지상에 위치한 ≡ 건물 117㎡, ≡ 건물 232㎡, ≡ 하우스 24㎡, ≡ 컨테이너 13㎡를 각 철거하고, 위 토지를 인도하라.

나. 피고 D

피고 D은 원고에게 가.항 기재 토지 중 별지 감정도 표시 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 12의 각 점을 차례로 연결한 선내(다) 부분 550㎡ 지상에 위치한 ≡ 건물 20㎡, ≡ 건물 29㎡, ○ 건물 103㎡, ≡ 건물 31㎡를 각 철거하고, 위 토지를 인도하라.

다. 피고 F, G

피고 F, G은 원고에게 가.항 기재 토지 중 별지 감정도 표시 8, 9, 10, 11, 8의 각 점을 차례로 연결한 선내(나) 부분 144㎡ 지상에 위치한 □ 건물 64㎡를 철거하고, 위 토지를 인도하라.

라. 피고 H

주문 제1항과 같다(원고가 당심에서 항소장에 의하여 피고 F, G, H에 대한 청구취지를 정정한 것으로 선택한다).

2. 항소취지

가. 원고

제1심판결 중 피고 F, G, H에 대한 부분을 청구취지 기재와 같이 변경한다.

나. 피고 B, D, H

제1심판결 중 위 피고들에 대한 청구 부분을 취소하고, 원고의 위 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 용인시 기흥구 J 임야 10,562m²(이하 '이 사건 토지'라고 한다) 중 2016/25200 지분을 가지고 있는 공유자이다.

나. 피고 B, D, H 등은 아래 표 기재와 같이 이 사건 토지 지상에 각 목적물을 소유하면서 각 토지 부분을 점유하고 있다.

피고 B 등	ㄱ 건물 117m ² ㅋ 건물 232 m ² ㅌ 하우스 24m ² ㅍ 컨테이너 13m ²	별지 감정도 표시 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 23의 각 점을 차례로 연결한 선내(라) 부분 959 m ²
피고 D	ㅂ 건물 20m ² ㅅ 건물 29m ² ㅇ 건물 103 m ² ㅈ 건물 31m ²	별지 감정도 표시 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 12의 각 점을 차례로 연결한 선내(다) 부분 550 m ²
피고 H	ㅊ 건물 64m ²	별지 감정도 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내(가) 부분 846 m ² 지상에 위치한 ㄴ 건물 88m ² , ㄷ 건물 17 m ² , ㄹ 건물 32m ² , ㄺ 건물 39m ²

다. 한편, 피고 F, G은 이 사건 토지 중 별지 감정도 표시 8, 9, 10, 11, 8의 각 점을 차례로 연결한 선내(나) 부분 144m²를 점유, 사용하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 기재, 제2호증의 1 내지 6호증의 각 영상, 제1심 증인 L의 일부 증언, 제1심 감정인 K의 측량감정 결과, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 피고 F, G에 대한 청구원인에 관한 판단

건물철거는 그 소유권의 종국적 처분에 해당되는 사실행위이므로 원칙으로는 그 소유자(민법상 원칙적으로는 등기명의자)에게만 그 철거처분권이 있다 할 것이고, 예외적으로 건물을 전소유자로부터 매수하여 점유하고 있는 등 그 권리의 범위 내에서 그 점유 중인 건물에 대하여 법률상 또는 사실상 처분을 할 수 있는 지위에 있는 자에게도 그 철거처분권이 있다(대법원 2003. 1. 24. 선고 2002다61521 판결 참조). 또한 특별한 사정이 없는 한 건물의 소유명의자가 아닌 자는 실제로 그 건물을 점유하고 있다고 하더라도 그 건물의 부지를 점유하는 자로는 볼 수 없다(대법원 2003. 11. 13. 선고 2002다57935 판결 등 참조).

이 사건에 관하여 보건대, 원고는 피고 F, G이 위 1.다.항 기재 건물의 소유자이거나 적어도 위 건물에 대하여 법률상 또는 사실상 처분을 할 수 있는 지위에 있다고 주장하나, 갑 제3호증의 기재 및 제1심 증인 L의 증언만으로는 이를 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 위 건물의 점유자에 불과한 피고들에 대한 원고의 이 사건 건물철거 및 토지인도 청구는 이유 없다.

나. 피고 B, D, H에 대한 청구원인에 관한 판단

살피건대, 앞서 인정한 사실에 의하면 특별한 사정이 없는 한, 이 사건 토지 지상에서 위 1.나.항 기재 각 해당 건물을 소유하며 각 토지 부분을 점유, 사용하고 있는 위 피고들은 이 사건 토지의 공유자인 원고에게 각 소유 건물을 철거하고 각 토지 부분을 인도할 의무가 있다.

다. 피고 B, D, H의 주장에 관한 판단

1) 이에 대하여 위 피고들은, 위 피고들 또는 위 피고들이 사용하는 건물의 전 소유자들은 이 사건 토지의 전 소유자인 M 및 그로부터 이 사건 토지에 관한 포괄적 관리권한을 위임받은 N의 허락을 받아 이 사건 토지를 사용하고 있으므로 정당한 권리가 있다는 취지로 주장하나, 을 제1, 2, 4호증의 각 기재, 을 제3호증의 1 내지 4의 각 영상 및 제1심 법원에서의 피고 B에 대한 본인신문 결과만으로는 이를 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 위 피고들의 위 주장은 이유 없다.

2) 또한 위 피고들은, 위 피고들 또는 위 피고들이 사용하는 건물의 전 소유자들과 위 M 사이에 각 해당 토지에 대하여 지상권을 설정하기로 하는 합의가 있었고, 설령 그렇지 않다고 하더라도 위 피고들은 각 해당 토지를 평온, 공연하게 20년 이상 점유하여 그에 대한 지상권을 시효취득하였거나

시효취득된 지상권을 승계하였다고 주장한다.

먼저 지상권 설정의 합의 주장에 관하여 보건대, 위 피고들 또는 전 소유자들과 위 M 사이에 위 피고들이 주장하는 바와 같은 지상권 설정의 합의가 있었음을 인정할 만한 증거가 전혀 없으므로, 위 피고들의 위 주장은 이유 없다.

다음으로 지상권 시효취득 주장에 관하여 보건대, 타인의 토지에 관하여 공작물의 소유를 위한 지상권의 점유취득시효가 인정되려면 그 토지의 점유사실 외에도 그것이 임대차나 사용대차관계에 기한 것이 아니라 지상권자로서의 점유에 해당함이 객관적으로 표시되어 계속되어야 하고, 그 입증책임은 시효취득을 주장하는 자에게 있으며, 그와 같은 요건이 존재하는가의 여부는 개별사건에서 문제된 점유개시와 공작물의 설치 경위, 대가관계, 공작물의 종류와 구조, 그 후의 당사자간의 관계, 토지의 이용상태 등을 종합하여 그 점유가 지상권자로서의 점유에 해당한다고 볼 만한 실질이 있는지의 여부에 의하여 판단하여야 한다(대법원 1996. 12. 23. 선고 96다7984 판결 등 참조)고 할 것인바, 위 피고들이 해당 토지에 지상권을 설정하려는 의사로 토지를 점유하여 왔음을 인정할 만한 증거가 전혀 없으므로, 위 피고들의 위 주장 역시 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고 B, D, H에 대한 청구는 모두 이유 있어 이를 각 인용하고, 피고 F, G에 대한 청구는 모두 이유 없으므로 이를 각 기각할 것인바, 제1심판결 중 원고의 피고 H에 대한 청구 부분은 주문과 같이 변경하고, 원고의 피고 F, G에 대한 항소 및 피고 B, D의 각 항소는 모두 이유 없으므로 이를 각 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사최용호

판사김주미

판사권순현

별지