

인천지방법원 부천지원 2014. 7. 16 선고 2013가단21026 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원고A

피고1. B

2. C

변론 종결2014. 5. 28.

판결 선고2014. 7. 16.

주 문

1. 원고에게,

가. 피고 B은 김포시 D 전 502m² 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 19, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가) 부분 지상의 조립식 판넬 슬라브 주택 108m², 같은 도면 표시 16, 17, 18, 19, 16의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나) 부분 지상의 조립식판넬 슬라브 보일러실 9m², 같은 도면 표시 11, 12, 13, 14, 11의 각 점을 순차로 연결한 선내 (다) 부분 지상의 조립식판넬 슬라브 창고 3m²를 각 철거하고,

나. 피고들은 위 (가), (나), (다) 부분 토지 120m²를 인도하라.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구원인에 대한 판단

갑 제1, 2호증의 각 기재, 이 법원의 현장검증결과, 감정인 E의 감정결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고 C은 1999. 6. 17. 김포시 D 전 502m²(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여 소유권이전등기를 마친 사실, 이 사건 토지에 관하여 2012. 7. 18. 인천지방법원 부천지원 F로 강제경매개시결정이 내려졌고, 원고는 위 경매절차에서 2013. 5. 21.경 이 사건 토지를 매수하여 그 소유권을 취득하였으며, 2013. 5. 31. 그 소유권이전등기를 마친 사실, 피고 B이 이 사건 토지 중 별지 도면의 (가), (나), (다) 부분 지상에 주문 제1항 기재 각 건물(이하 합쳐 '이 사건 건물'이라 하고, 그 부지 부분을 '이 사건 건물 부지'라 한다)을 건축하여 미등기 상태로 소유하고 있는 사실, 피고들은 부부지간으로서 이 사건 건물에 함께 거주하고 있는 사실을 인정할 수 있다.

위 인정사실에 의하면, 피고들이 이 사건 건물 부지를 점유할 권리가 있음을 증명하지 못하는 한, 소유자인 원고에게 피고 A은 이 사건 건물을 철거하고, 피고들은 이 사건 건물 부지를 인도할 의무가 있다.

2. 피고들의 주장에 대한 판단

가. 피고 B의 주장에 대한 판단

피고 B은, 원고가 이 사건 건물의 건축에 묵시적으로 동의하였으므로 이 사건 건물의 건축비 및 철거비용을 피고 B에게 지급하기 전에는 이 사건 건물의 철거 및 이 사건 건물 부지의 인도를 구할 수 없다는 취지로 주장한다.

살피건대, 갑 제1, 2호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고 B의 처인 피고 C이 1999. 6. 17. 이 사건 토지에 관하여 소유권이전등기를 마친 후, 피고 B의 형인 원고가 1999. 6. 23. '1999. 6. 22. 매매예약'을 원인으로 하여 소유권이전청구권가등기를 마친 사실, 피고 B이 이 사건 토지상에 이 사건 건물을 건축하여 소유하고 있는 사실, 원고 명의의 위 가등기가 2010. 11. 16.

인천지방법원 부천지원 2010가단18913호 가등기말소등기확정판결을 원인으로(대위자 주식회사 솔로몬상호저축은행) 말소된 사실은 인정되나, 위 인정사실만으로는 피고 B이 이 사건 토지를 경매절차에서 취득한 원고에 대하여 이 사건 건물의 철거 및 이 사건 건물 부지의 인도 청구를 저지할 권원을 가지고 있음을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고 B의 위 주장은 이유 없다.

나. 피고 C의 주장에 대한 판단

피고 C은 원고가 피고 C과 공동으로 투자하여 이 사건 토지를 매수하였으나 원고 명의로 소유권이전등기를 할 수 없어 피고 C 명의로 소유권이전등기를 한 것이므로 이 사건 토지 중 절반을 분할하여 등기하여야 한다는 취지로 주장한다.

살피건대, 피고 B이 이 사건 토지를 경매절차에서 취득한 원고에 대하여 이 사건 부지의 인도를 거부할 권원을 가지고 있음을 인정할 증거가 없으므로, 피고 C의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 있으므로 이를 인용한다.

판사송동진

별지