

전주지방법원 정읍지원 2017. 7. 11 선고 2016가단3131 판결 [건물철거 및 토지인도]

---

## 전 문

원 고 A

피 고 B

변론 종결 2017. 6. 13.

판결 선고 2017. 7. 11.

## 주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

## 청 구 취 지

피고는 원고에게 정읍시 C 대 390㎡ 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (가)부분 약 200㎡ 지상 시멘트 함석지붕 퇴비사를 철거하고, 위 토지를 인도하라.

## 이 유

### 1. 기초사실

가. 망 D(1977. 2. 21. 사망, 이하 '망인'이라 한다)은 정읍시 C 대 390㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여 1946. 6. 3. 망인 명의의 소유권이전등기를 마친 등기명의 인이고, 망인의 상속인들로는 처 E와 자녀들인 원고 및 F, G, H, I, J, K가 있다.

나. 피고는 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 (가)부분 약 200㎡ 지상에 시멘트 함석지붕 퇴비사(이하 '이 사건 건물'이라 한다)를 소유하고 있다.

다. 피고는 2013. 7. 9. 망인의 상속인들 중 한명인 E와 이 사건 토지를 대금 220만원에 매수하는 계약(이하 '이 사건 계약'이라 한다)을 체결하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증(각 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제1,2호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지

## 2. 주장 및 판단

가. 당사자들의 주장

### 1) 원고의 주장

피고는 이 사건 건물의 소유하여 망인의 상속인들의 이 사건 토지에 대한 소유권의 행사를 방해하고 있으므로, 피고는 공유지분권자의 보전행위로서 소유물의 반환을 구하는 원고에게 이 사건 건물을 철거하고, 이 사건 토지를 인도하여야 한다.

한편 피고는 이 사건 토지를 매수하였다고 주장하나, 이 사건 계약 당시 E는 90세의 노인으로서 의사능력이 없었으므로, 이 사건 계약은 무효이다.

### 2) 피고의 주장

피고는 E와 이 사건 계약을 체결하여 이 사건 토지를 매수하였는바, 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기청구권자이고, 설령 E에게 이 사건 토지를 매도할 대리권이 없었다고 하더라도, E는 망인의 처로서 표현대리가 성립한다.

소유권이전등기의무가 있는 원고가 피고에게 이 사건 건물의 철거 및 이 사건 토지의 인도를 구하는 것은 사회상규에 위반한 권리남용이다.

나. 판단

이 사건 토지의 소유권이 망인의 명의로 등기되어 있고, 이 사건 토지 지상에 피고가 이 사건 건물을 소유하고 있는 사실은 앞에서 인정한 바와 같다.

그런데 을 제1, 2호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, ① E는 망인의 처이자 원고의 어머니인 사실, ② 피고와 E는 2013. 7. 9. 이 사건 계약 당시 특약으로 "이 사건 토지는 망인의 소유이나 차후에 소유권을 E로 하여 이전하여 주기로 한다."라고 약정한 사실, ③ E는 이 사건 계약이 체결된 날 인감증명서를 발급받아 계약서류에 첨부하였고, 이 사건 계약 당시 망인과 E의 딸이자 원고의 누이인 G가 동석한 사실을 인정할 수 있다.

위 인정사실에 의하면, 원고는 망인의 상속인들을 대리한 E와 이 사건 계약을 체결하였거나, 적어도 E와 사이에 이 사건 토지 중 E의 상속지분에 관하여 정당한 매매계약을 체결하여 이 사건 토지의 전부 혹은 E의 지분에 관한 소유권이전등기청구권을 갖는다고 봄이 타당하다.

따라서 피고가 이 사건 토지 중 일부 지분의 소유권자임을 전제로 이 사건 토지 전체를 사용·수익하는 것에 대하여 임대료 상당의 부당이득금을 구하는 것은 별론으로 하더라도, 이 사건 토지의 전부 혹은 일부 지분에 관한 소유권이전등기청구권을 갖는 피고에게 등기의무자들 중 한명인 원고가 이 사건 건물의 철거를 구하는 것은 신의성실의 원칙에 위반한 권리남용이라고 할 것이다. 이에 대하여 원고는, 이 사건 계약 당시 E가 의사무능력 상태에 있었다고 주장하나, 원고가 제출한 증거들만으로는 이를 인정하기에 부족하고, 달리 E의 의사무능력을 인정할 증거가 없다.

따라서 피고의 항변은 이유 있고, 결국 원고의 청구는 받아들이지 않는다.

### 3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 도우람

## 별지 도면

|      |          |      |           |     |                        |
|------|----------|------|-----------|-----|------------------------|
| 발급번호 |          | 처리시각 | 10시48분24초 | 작성자 |                        |
| 토지소재 | 전라북도 정읍시 | 지 번  |           | 축 척 | 등록 1:1200<br>출력 1:1200 |

The map displays a complex arrangement of land parcels. A large parcel in the center-right is divided into several smaller sections, many of which are labeled '대' (Dae). To the left of this main parcel is another smaller parcel also labeled '대'. Above the main parcel, there are several smaller parcels, some labeled '전' (Jeon) and '제' (Je). A specific parcel in the upper-left section of the main parcel is highlighted with a box and the label '(가)'.

