

대전지방법원

제 4 - 1 민 사 부

판 결

사 건 2019나103780 건물철거 및 토지인도 등

원고, 항소인 A

소송대리인 법무법인 덕수

담당변호사 나대현

피고, 피항소인 B

소송대리인 법무법인 송경

담당변호사 유현아

제 1 심 판 결 대전지방법원 서산지원 2019. 2. 13. 선고 2018가단51114 판결

변 론 종 결 2020. 5. 19.

판 결 선 고 2020. 6. 16.

주 문

1. 이 법원에서 교환적으로 변경한 청구에 따라, 피고는 원고에게 서산시 C 전 1,002 m² 중 별지 감정도 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄱ'부분 조립식 판넬조 주택 및 창고(테라스 포함) 240m² 및 같은 감정도 표시 10, 11, 12, 13, 14, 15, 10의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄴ'부분 시멘트 블럭조 화장

실 및 창고 22㎡에서 퇴거하라.

2. 소송총비용은 피고가 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청구취지 및 항소취지

주문과 같다(원고는 제1심에서 피고를 상대로, 주위적으로 주문 제1항 기재 조립식 판넬조 주택 및 창고, 시멘트 블럭조 화장실 및 창고의 철거 및 그 대지의 인도를 구하고, 예비적으로 위 조립식 판넬조 주택 및 창고, 시멘트 블럭조 화장실 및 창고의 인도를 구하였으나, 당심에서 위 조립식 판넬조 주택 및 창고, 시멘트 블럭조 화장실 및 창고에서의 퇴거를 구하는 것으로 청구를 교환적으로 변경하였다).

이 유

1. 인정사실

가. 서산시 C 전 1,002㎡(이하 '이 사건 토지'라고 한다)는 원래 D의 소유이었는데, 원고는 2003. 5. 2. D으로부터 이 사건 토지를 매수하여 2003. 5. 12. 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 1) 이 사건 토지의 지상에 별지 감정도 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄱ'부분 조립식 판넬조 주택 및 창고(테라스 포함) 240㎡(이하 '이 사건 ㄱ부분 건물'이라고 한다) 및 같은 감정도 표시 10, 11, 12, 13, 14, 15, 10의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄴ'부분 시멘트블럭조 화장실 및 창고 22㎡(이하 '이 사

건 ㄴ부분 건물'이라고 한다)가 건축되어 있고, 이 사건 ㄱ 및 ㄴ부분 건물은 미등기 무허가 건물인데, 피고는 이 사건 ㄱ 및 ㄴ부분 건물에서 거주하고 있다.

2) 한편 피고는 2010. 7. 20. 이 사건 ㄱ 및 ㄴ부분 건물의 소유자인 E에게 '각서'라는 제목 아래 '건물을 수리하여 사는 날까지 살되 만약에 개발지역으로 확정이 되면 보상 문제는 건물주에게 인수하고 이사비용만 받을 것을 서명한다'는 취지의 서면을 작성하여 주었다.

3) 원고는 E를 상대로 이 사건 ㄱ 및 ㄴ부분 건물을 철거하고 그 대지를 인도하며 그 대지에 대한 2009. 7. 1.부터 2019. 6. 30.까지의 차임 상당의 부당이득금 총액 4,494,348원과 2009. 9. 1.부터 그 대지의 인도시까지 월 49,125원의 비율에 의한 차임 상당의 부당이득의 반환을 구하는 소(대전지방법원 서산지원 2019가단53889)를 제기하여 2020. 4. 29. 위 법원으로부터 전부 인용판결을 받았고, 그 판결은 2020. 5. 28. 그 대로 확정되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 1, 2, 갑 제5호증, 을 제7호증의 각 기재, 제1심 증인 E의 증언, 제1심 법원의 한국국토정보공사 서산지사에 대한 측량감정촉탁 결과, 이 법원에 현저한 사실, 변론 전체의 취지

2. 판단

건물이 그 존립을 위한 토지사용권을 갖추지 못하여 토지의 소유자가 건물의 소유자에 대하여 당해 건물의 철거 및 그 대지의 인도를 청구할 수 있는 경우에라도 건물소유자가 아닌 사람이 건물을 점유하고 있다면 토지소유자는 그 건물 점유를 제거하지 아니하는 한 위의 건물 철거 등을 실행할 수 없다. 따라서 그때 토지소유권은 위와 같

은 점유에 의하여 그 원만한 실현을 방해당하고 있으므로, 토지소유자는 자신의 소유권에 기한 방해배제로서 건물점유자에 대하여 건물로부터의 퇴출을 청구할 수 있다(대법원 2010. 8. 19. 선고 2010다43801 판결 참조).

이 사건 ㄱ 및 ㄴ부분 건물을 점유하는 피고는 원고가 철거 및 인도로써 이 사건 ㄱ 및 ㄴ부분 건물 대지의 소유권을 원만하게 실현하는 것을 방해하고 있으므로, 피고는 특별한 사정이 없는 한 이 사건 ㄱ 및 ㄴ부분 건물에서 퇴거할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 당심에서 교환적으로 변경된 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용한다(구소는 당심에서 이루어진 교환적 변경으로 취하되었으므로, 이에 대한 제1심 판결은 실효되었다).

재판장 판사 김선용

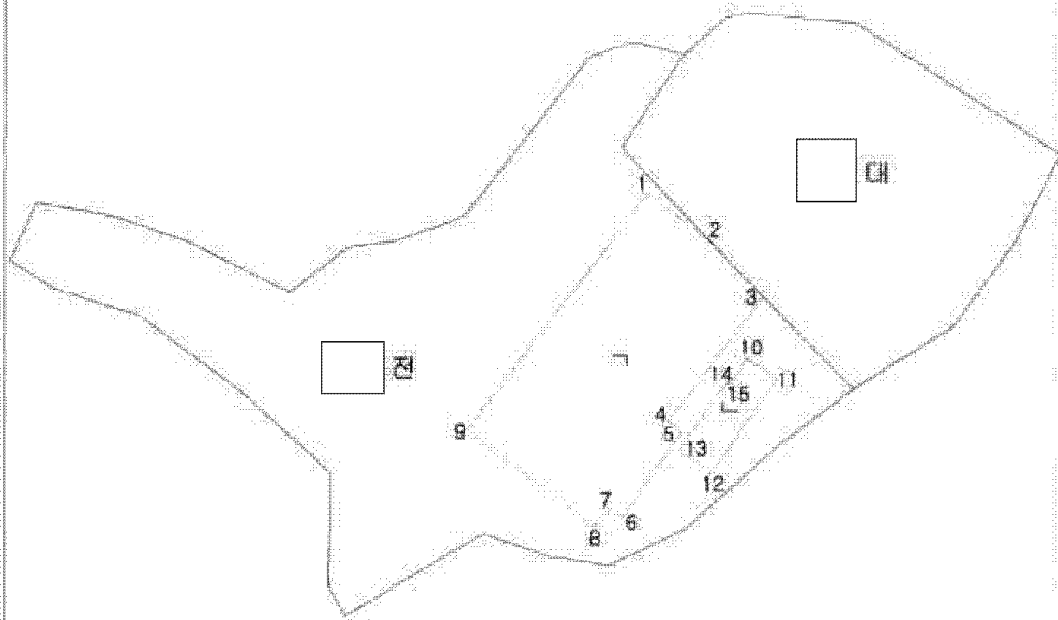
 판사 이경희

 판사 이태영

감 정 도

토지 소재

서산시



범례

현황 선

지 번	부 호	연결순서	면적(㎡)	구 분	구 조
	ㄱ	1~9,1	240	주택 및 창고(테라스 포함)	조립식판넬조
	ㄴ	10~15,10	22	화장실 및 창고	시멘트블럭조