

수원지방법원 2023. 10. 25 선고 2020가단17616 판결 [건물철거 멸실 및 토지인도]

전 문

원 고 1. A

2. B

피 고 1. C

2. D

3. E

4. F

5. G

6. H

변 론 종 결 2023. 9. 20.

판 결 선 고 2023. 10. 25.

주 문

1. 피고들은 원고들에게 용인시 처인구청에 비치된 용인시 처인구 I 대 301㎡를 대지로 하는 건물에 관한 건축물대장의 말소신청절차를 이행하라.

2. 소송비용은 각자 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고들은 용인시 처인구 I 대 301㎡(이하 ‘이 사건 토지’라 한다) 중 각 1/2 지분의 소유자이다.

피고들은 망 J의 상속인이다.

나. 망 J은 1976년경 이 사건 토지 위에 목조 시멘트 기와지붕 단층주택 51.41㎡(이하 ‘이 사건 제1 건물’이라 한다)와 시멘트 블록조 스테이지붕 단층주택 61.6㎡(이하 ‘이 사건 제2 건물’이라 한다)를 신축하였다.

다. 이 사건 제1 건물은 1994년 6월경 멸실되었다. K은 2007년경 이 사건 제2 건물을 철거하고 이 사건 토지 위에 시멘트벽돌 주택 87.09㎡, 조립식판넬 주택 5.48㎡, 시멘트벽돌 주택 45.65㎡(이하 ‘이 사건 무허가건물’이라 한다)를 신축하였다.

라. 원고들과 K은 2021. 6. 19. K이 원고들에게 이 사건 무허가건물을 양도하는 내용의 합의를 하였다.

마. 이 사건 토지 위의 건물에 관한 건축물대장(이하 ‘이 사건 건축물대장’이라 한다)에는 망 J이 1976년 소유자등록을 한 이 사건 제2 건물이 등재되어 있는 한편, 이 사건 제1 건물이 1994. 6. 20. 멸실되고 2009. 4. 22. 이 사건 무허가건물이 불법증축된 것으로 기재되어 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 4, 9 내지 11호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

위 인정사실에 의하면, 이 사건 건축물대장은 망 J의 상속인인 피고들이 소유하다가 2007년경 이미 멸실된 건물에 대한 것으로서 건축법 제38조, 제39조와 건축법 시행령 제25조의 위임에 따른 국토교통부령인 ‘건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙’(이하 ‘건축물대장규칙’이라고 한다)

제2조 제7호, 제23조에 따른 말소의 대상에 해당한다. 그런데 건축물대장규칙 제22조에 따르면, 건축물대장 소관청은 직권에 의한 경우를 제외하고는 건축물의 소유자나 관리자의 신청에 의해서만 건축물대장을 말소할 수 있다. 또한 건축물대장규칙 제6조에 따르면, 동일 대지에 기존 건축물대장이 존재하는 경우 그 대장을 말소하거나 폐쇄하기 전에는 새로운 건축물대장을 작성할 수 없다. 따라서 이미 멸실된 건물의 소유자인 피고들이 이 사건 건축물대장의 말소신청을 하지 않는다면, 위 건물이 있던 대지의 소유자인 원고들은 사실상 이 사건 토지 위에 건물을 신축하거나 신축된 건물에 대한 건축물대장을 작성하고 그에 따른 소유권보존등기를 마칠 수 없는 불이익을 받게 된다.

이는 이 사건 토지의 소유자인 원고들이 가지는 토지의 사용수익이라는 소유권에 대한 방해행위에 해당하므로, 원고들은 소유권에 기한 방해배제로서 피고들을 상대로 건축물대장의 말소를 신청하라는 의사의 진술을 구할 수 있다(건축물대장의 지번 정정에 관한 대법원 2014. 11. 27. 선고 2014다206075 판결 참조).

따라서 피고들은 원고들에게 용인시 처인구청에 비치된 이 사건 토지를 대지로 하는 건물에 관한 이 사건 건축물대장의 말소신청절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

원고들의 피고들에 대한 청구는 이유 있으므로 이를 모두 인용한다.

판사 서경민