

춘천지방법원 속초지원 2021. 11. 9 선고 2021가단291 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

전 문

원 고 1. A

2. B

피 고 C

변 론 종 결 2021. 10. 5.

판 결 선 고 2021. 11. 9.

주 문

1. 피고는 원고들에게 강원 고성군 D 임야 424㎡ 중 별지 도면 표시 11, 12, 13, 14, 15, 16, 11의 각 점을 차례로 연결한 선내 (나) 부분 30㎡ 지상 회색 슬레이트 지붕 건물, 별지 도면 표시 17, 18, 19, 20, 21, 22, 17의 각 점을 차례로 연결한 선내 (다) 부분 54㎡ 지상 파란색 판넬 지붕 건물을 각 철거하고, 위 각 건물 부분 대지 84㎡를 인도하라.
2. 원고들의 나머지 주위적 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 1/2은 원고들이, 나머지는 피고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

● 주위적 청구

피고는 원고들에게 강원 고성군 D 임야 424㎡(이하 ‘이 사건 토지’라 한다) 중 별지 도면 표시 11, 12,

13, 14, 15, 16, 11의 각 점을 차례로 연결한 선내 (나) 부분 30㎡ 지상 회색 슬레이트 지붕 건물, 별지 도면 표시 17, 18, 19, 20, 21, 22, 17의 각 점을 차례로 연결한 선내 (다) 부분 54㎡ 지상 파란색 판넬 지붕 건물을 각 철거하고, 이 사건 토지 424㎡를 인도하라.

● 예비적 청구

피고는 원고들에게 별지 도면 표시 11, 12, 13, 14, 15, 16, 11의 각 점을 차례로 연결한 선내 (나) 부분 30㎡ 지상 회색 슬레이트 지붕 건물, 별지 도면 표시 17, 18, 19, 20, 21, 22, 17의 각 점을 차례로 연결한 선내 (다) 부분 54㎡ 지상 파란색 판넬 지붕 건물에서 각 퇴거하고, 이 사건 토지 424㎡를 인도하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고 A은 이 법원 E 부동산강제경매 사건에서 이 사건 토지를 경락 받아 2016. 11. 23. 그 대금을 모두 지급함으로써 이 사건 토지의 소유권을 취득하였다.

나. 원고 A은 2018. 10. 8. 원고 B에게 이 사건 토지의 1/2지분소유권에 관하여 증여를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

다. 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 11, 12, 13, 14, 15, 16, 11의 각 점을 차례로 연결한 선내 (나) 부분 30㎡ 지상 회색 슬레이트 지붕 건물, 별지 도면 표시 17, 18, 19, 20, 21, 22, 17의 각 점을 차례로 연결한 선내 (다) 부분 54㎡ 지상 파란색 판넬 지붕 건물이 각 존재한다(위 양 건물을 합쳐 이하 ‘이 사건 각 건물’이라 한다). 그 밖에도 이 사건 토지에는 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (가) 부분 48㎡ 지상에 녹색 판넬 지붕 건물이 존재하고 있다. [인정근거] 갑 제5 내지 8호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피고가 무허가 건물인 이 사건 각 건물의 사실상 처분권자인 점은 당사자 사이에 별다른 다툼이

없고, 피고가 원고들에게 대항할 수 있는 이 사건 토지의 점유·사용권한을 가지고 있다고 인정할 증거도 부족하므로[피고는 위 강제경매에 따른 부동산인도명령 사건(이 법원 F)에서 관습상의 법정지상권을 주장하였으나, 이 법원은 피고가 이 사건 토지의 소유권을 상실한 2005. 12. 29.경 이 사건 각 건물의 소유자였다는 사실을 인정할 자료가 부족하다는 이유로 위 주장을 받아들이지 않았고, 당해 사건에서도 피고는 이와 같은 관습법상 법정지상권의 구체적인 성립 요건 사실에 관하여 제대로 증명하지 않고 있다], 피고는 이 사건 토지의 공동소유자인 원고들에게 이 사건 각 건물을 철거하고, 이 사건 토지 중 이 사건 각 건물 부지를 인도할 의무가 있다.

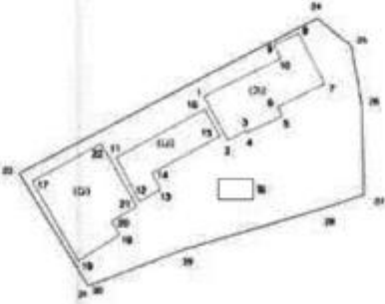
나. 더 나아가 원고들은 피고를 상대로 이 사건 토지 전체의 인도를 구하고 있으나, 이 사건 토지 지상에는 이 사건 각 건물 외 1동의 건물이 추가로 존재하고 있고 그 밖에 이 사건 각 건물의 위치, 면적, 현황 등에 비추어 보면, 피고가 이 사건 토지 중 이 사건 건물이 위치한 48㎡를 넘어 나머지 부분도 점유하고 있다고 인정하기에 부족하므로, 토지 인도 청구는 위 범위에 한하여 인정하기로 한다[한편, 원고들은 피고가 이 사건 각 건물의 처분권자가 아닌 단순 점유자인 경우에 대비하여 예비적으로 이 사건 건물 퇴거 및 이 사건 토지 인도를 구하고 있다. 피고가 이 사건 각 건물의 사실상 처분권자라는 주장을 받아들여 주위적 청구 일부를 인용한 이상, 이와 양립할 수 없는 전제(이 사건 각 건물의 사실상 처분권자가 아닌 단순 점유자라는 전제)에 선 예비적 청구는 더 나아가 살피지 않기로 한다].1)

3. 결론

그렇다면 원고의 주위적 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고 나머지 주위적 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 강지성

감 정 도

토지 소재	고성군																							
<table border="1"> <tr> <th>범 계</th> <th>영 칭</th> </tr> <tr> <td></td> <td>지적선</td> </tr> <tr> <td> </td> <td>의결된 지적선 (간혹외백선)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>여권인한</td> </tr> </table>	범 계	영 칭		지적선		의결된 지적선 (간혹외백선)		여권인한																
범 계	영 칭																							
	지적선																							
	의결된 지적선 (간혹외백선)																							
	여권인한																							
면 적 표 시 <table border="1"> <thead> <tr> <th>지번 부호</th> <th>면적(㎡)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(71)</td> <td>48</td> </tr> <tr> <td>(11)</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>(21)</td> <td>54</td> </tr> <tr> <td></td> <td>424</td> </tr> <tr> <td colspan="2">여권인한</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			지번 부호	면적(㎡)	(71)	48	(11)	30	(21)	54		424	여권인한											
지번 부호	면적(㎡)																							
(71)	48																							
(11)	30																							
(21)	54																							
	424																							
여권인한																								
(특수)지적현황측량 결과도에 따라 작성하였습니다. 2021년 8월 24일 한국국토정보공사 영동북부지리지정팀																								
비 고	이 측정성곽도는 측량에 사용할 수 없습니다.																							

1) 더욱이 피고가 이 사건 건물의 처분권자가 아닌 단순 점유자인 경우에는 피고가 이 사건 건물 부지를 점유하고 있는 것으로 평가할 수도 없고(대법원 2017. 1. 25. 선고 2012다72469 판결의 취지 참조), 더 나아가 이 사건 토지 전체의 인도 청구도 당연히 받아들일 수 없다.