

청주지방법원 충주지원 2022. 7. 6 선고 2022가단21371 판결 [건물매수청구]

전 문

원 고 A

피 고 B

소송대리인 법무법인 대한

담당변호사 조용주

변 론 종 결 2022. 6. 15.

판 결 선 고 2022. 7. 6.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 30,100,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

이 유

원고는, 피고로부터 충북 음성군 C 대 544㎡ 중 별지 도면 표시 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23,

24, 16의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가) 부분 74㎡(이하 ‘이 사건 대지’라 한다)를 임차하여 지상에 건물을 소유하여 왔는데, 피고가 D에게 이 사건 대지를 매도하여 2020. 12. 2. D 명의로 소유권이전등기가 마쳐졌고, D가 이 법원 2020가단25713호로 원고를 상대로 한 이 사건 대지의 인도소송을 제기하여 승소판결을 받았으므로, 피고에 대하여 지상물매수청구권을 행사한다고 주장한다.

살피건대, 건물의 소유를 목적으로 하는 토지 임차인의 건물매수청구권 행사의 상대방은 원칙적으로 임차권 소멸 당시의 토지소유자인 임대인이고, 임대인이 임차권 소멸 당시에 이미 토지소유권을 상실한 경우에는 그에게 지상건물의 매수청구권을 행사할 수는 없으며, 이는 임대인이 임대차계약의 종료 전에 토지를 임의로 처분하였다 하여 달라지는 것은 아니다(대법원 1994. 7. 29. 선고 93다59717, 93다59724 판결 등 참조). 원고의 주장에 따르면 피고는 현재 이 사건 대지의 소유자가 아니므로, 원고의 주장은 주장 자체로 이유 없다(원고가 언급한 대법원 2017. 4. 26. 선고 2014다72449, 72456 판결은 제3자가 토지를 양수한 경우라도 임대인지위의 승계가 있거나 임차권을 제3자에게 대항 가능한 경우에는 토지를 양수한 제3자에게 지상물매수청구권을 행사할 수 있다는 것이어서 토지소유권을 상실한 임대인을 상대로 지상물매수청구권을 행사하는 이 사건 청구와는 사안을 달리한다).

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

판사 안민영