

춘천지방법원 2017. 11. 16 선고 2017가단2338 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

전 문

원고동춘천농업협동조합

피고A

변론 종결2017. 10. 19.

판결 선고2017. 11. 16.

주 문

1. 피고는 원고에게,
가. 별지 목록 기재 2 부동산을 철거하고,
나. 별지 목록 기재 1 부동산 중 별지 도면 표시 ①, ②, ③, ④, ①의 각 점을 순차로 연결한 선내(가) 부분 26.22㎡를 인도하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 1/5은 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1항 및 피고는 원고에게 2017. 1. 17.부터 별지 목록 기재 1 부동산 중 별지 도면 표시 ①, ②, ③, ④, ①의 각 점을 순차로 연결한 선내(가) 부분 26.22㎡의 인도 완료일까지 월 금 300,000원의 비율에 의한 금원을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

다음 각 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나, 갑 제1호증, 갑 제5호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면 이를 인정할 수 있고, 반증이 없다.

가. 소외 주식회사 승산(이하 '소외 회사'라고 한다)은 2013. 7. 29. 별지 목록 기재 1 부동산(이하 '이 사건 토지'라고 한다)에 대하여 소유권이전등기를 경료하였다.

나. 소외 농협은행 주식회사(이하 '소외 은행'이라고 한다)는 2013. 10. 16. 이 사건 부동산에 대하여 근저당권설정등기를 경료하였다.

다. 소외 은행은 2016. 7. 7. 이 사건 토지에 대하여 춘천지방법원 B 사건(이하 '이 사건 경매'라고 한다)으로 임의경매개시결정등기를 경료하였다.

라. 피고는 2016. 8. 24. 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 ①, ②, ③, ④, ①의 각 점을 순차로 연결한 선내(가) 부분 26.22㎡ 지상 별지 목록 기재 2 부동산(이하 '이 사건 건물'이라고 한다)에 대하여 소유권보존등기를 경료하였다.

마. 원고는 2017. 1. 24. 이 사건 부동산에 대하여 이 사건 경매에서의 임의경매로 인한 매각을 원인으로 소유권이전등기를 경료하였다.

2. 판단

가. 철거 및 인도 청구에 대한 판단

위 인정사실에 의하면, 이 사건 건물의 소유자인 피고는 이 사건 토지의 소유자인 원고에게 이 사건 건물을 철거하고, 이 사건 건물의 부지인 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 ①, ②, ③, ④, ①의 각 점을 순차로 연결한 선내(가) 부분 26.22㎡ 부분을 인도할 의무가 있다.

이에 대하여 피고는 소외 회사에 승낙을 받아 이 사건 건물을 건축하였다고 주장하나, 이러한 피고의 주장만으로는 이 사건 건물의 부지인 이 사건 토지의 소유자인 원고에게 대항할 만한 권리가 있다고

볼 수 없다.

나. 임료 청구에 대한 판단

원고는 피고에게 2017. 1. 17. 이 사건 토지의 인도완료일까지 월 금 300,000원의 비율에 의한 임료 상당의 부당이득의 지급을 구하나, 이 사건 토지의 임료가 월 금 300,000원이라는 점을 인정할 만한 아무런 증거가 없으므로, 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

3. 결론

따라서, 원고의 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사임정택

별지