

춘천지방법원 영월지원 2021. 4. 21 선고 2020가단464 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

전 문

원 고 1. A

2. B

피 고 C

소송대리인 D

변 론 종 결 2021. 3. 24.

판 결 선 고 2021. 4. 21.

주 문

1. 피고는 원고들에게,
가. 별지목록1 기재 건물을 철거하고,
나. 별지목록2 기재 토지를 인도하고,
다. 4,362,000원 및 2020. 3. 16.부터 위 나항 기재 토지를 인도할 때까지 월 579,000원의 비율에 의한 금원을 지급하라.
2. 원고들의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 30%는 원고들이, 나머지는 피고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문 제1의 가, 나항 및 피고는 원고들에게 10,522,960원 및 2020. 3. 16.부터 주문 제1의 나항

기재 토지를 인도할 때까지 월 1,315,370원의 비율에 의한 금원을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고들은 2019. 7. 3. E조합이 태백시 F 대 874㎡(별지목록2 기재 부동산, 이하 ‘이 사건 토지’라고 한다)에 관하여 신청한 임의경매절차(춘천지방법원 영월지원 G, 이하 ‘이 사건 경매절차’라고 한다)에서 이 사건 토지를 낙찰받아 2019. 7. 15. 각 1/2 지분씩 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 이 사건 토지 지상에는 이 사건 토지의 전 소유자인 망 H가 소유하던 별지목록1 기재 주택 및 창고, 화장실(이하 ‘이 사건 건물’이라고 한다)이 존재하는데, 피고는 이 사건 경매절차 현황조사 당시 자신이 이 사건 건물의 소유자라고 신고하였다.

다. 원고 A은 2019. 8. 2. 피고에게 이 사건 건물을 철거하라는 내용증명을 보냈고, 위 내용증명은 그 무렵 피고에게 도달하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증 내지 갑 제5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 원고들의 청구원인에 관한 판단

1) 원고들이 2019. 7. 15. 이 사건 토지에 관하여 각 1/2 지분씩 소유권이전등기를 마친 사실, 이 사건 토지 지상에 이 사건 건물이 존재하는 사실은 앞서 본 바와 같다.

2) 피고는, 이 사건 건물은 망 H 소유였는데 망 H가 2016년경 사망하여 상속인들인 I, J, K, D, L, M, N, O, P, Q이 공동상속 하였으므로, 피고는 이 사건 건물의 소유자가 아니라는 취지로 다투고 있고, 을 제5호증의 기재에 변론 전체의 취지를 더하면, 망 H가 이 사건 건물에 관하여 2010. 7월분부터 2016. 9월분까지의 재산세를 납부한 사실은 인정된다.

그러나 앞서 든 증거들에 갑 제7호증 내지 갑 제9호증의 각 기재, 이 법원의 태백시에 대한 과세정보제출명령 회신결과 및 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 아래의 사정들, 즉 ① 망 H의 상속인들이 아닌 피고가 2017년경부터 이 사건 건물에 관한 재산세를 납부해온 점, ② 피고와 피고의 남편이자 망 H의 상속인 중 한명인 D은 이 사건 경매절차 현황조사에서 이 사건 건물 소유자를 피고라고 신고한 점, ③ 원고 A과 피고가 나눈 대화 녹취록(갑 제7호증)을 보면, 피고가 원고 A에게 이 사건 건물이 피고 소유라는 취지로 대답한 점, ④ 원고 A이 피고에게 보낸 2019. 8. 2.자 내용증명과 관련하여 피고는 2019. 8. 12. 원고 A에게 자신이 이 사건 건물 소유자이나, 경제적 어려움이 있어 이 사건 건물 철거 및 토지 인도는 어렵고 토지사용료는 지급하는 것으로 협조를 바란다는 취지의 답변을 보낸 점 등을 종합해 보면, 피고는 적어도 원고들이 이 사건 토지 소유권을 취득하기 이전부터 현재까지 이 사건 건물을 소유하고 있다고 봄이 상당하다.

3) 또한 R감정평가법인의 임료감정결과, 한국국토정보공사 영동남부지사의 측량감정결과 및 변론 전체의 취지를 더하면, 이 사건 토지 전부가 이 사건 건물 부지로 사용되고 있고, 이 사건 토지의 2020. 3. 16.부터 2020. 8. 15.까지의 월임료 상당액이 579,000원인 사실이 인정되는바, 원고들이 이 사건 토지를 취득한 2019. 7. 15.부터 2020. 3. 15.까지의 월임료 및 2020. 8. 15. 이후의 월임료도 579,000원 상당으로 추정된다.

4) 결국 위 인정사실을 종합하면, 피고는 원고들에게 이 사건 건물을 철거하고, 이 사건 토지를 인도할 의무가 있고, 부당이득금으로 원고들이 이 사건 토지를 취득한 2019. 7. 15.부터 2020. 3. 15.까지의 임료상당액 합계 4,362,000원(= 월 579,000원 × 8개월) 및 2020. 3. 16.부터 이 사건 토지 인도완료일까지 월 579,000원의 비율에 의한 임료상당액을 지급할 의무가 있다.

나. 피고의 주장에 대한 판단

피고는, 이 사건 토지 및 건물은 모두 망 H의 소유였고, 망 H가 사망함에 따라 망 H의 상속인들이 이를 승계하였는바, 원고들이 이 사건 토지에 관한 소유권을 취득함에 따라 이 사건 토지와 건물의 소유자가 달라진 경우에 해당하여 망 H의 상속인들은 이 사건 토지에 관하여 이 사건 건물 소유를 위한 법정지상권을 취득하였다고 주장하므로 살피건대, 앞서 본 바와 같이 피고가 원고들이 이 사건

토지 소유권을 취득하기 이전부터 이 사건 건물을 소유하고 있다고 인정되는 이상, 원고들이 이 사건 토지 소유권을 취득할 당시 이 사건 토지와 건물은 이미 그 소유자가 동일하지 않았다고 봄이 상당하고, 달리 원고들이 이 사건 토지 소유권을 취득할 당시 이 사건 건물을 위한 법정지상권이 성립하였다고 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고들의 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 강명중

별지목록 1

강원 태백시

목조 기와지붕 단층 주택 80㎡

목조판넬지붕 창고 30㎡

목조 함석지붕 창고 40㎡

조립식판넬 창고 10㎡

서멘트블럭조 슬라브지붕 화장실 10㎡



별지목록 2

장원 택배시 대 874㎡