

춘천지방법원 원주지원 2021. 2. 16 선고 2019가단52685(본소), 2020가단58122(반소) 판결
[건물철거등 청구의 소 · 매매대금]

전 문

원고(반소피고) 1. A

2. B

3. C

원고들 소송대리인 법무법인 와이비엘

담당변호사 황석현

피고(반소원고) 망 D의 상속인 E

소송대리인 법무법인 원주

담당변호사 마준석

변 론 종 결 2021. 1. 19.

판 결 선 고 2021. 2. 16.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)들에게, 강원 원주시 F 대 2,238㎡ 중 별지 도면 표시 134, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 1, 134의 각 점을 순차로 연결한 선내 ‘가’ 부분 지상 목조 스레트 지붕 단층 주택 및 화장실 32㎡, 같은 도면 표시 104, 105, 106, 104의 각 점을 순차로 연결한 선내 ‘나’ 부분 지상 판넬 구조물 1㎡, 같은 도면 표시 31, 32, 33, 34, 31의 각 점을 순차로 연결한 선내

‘다’ 부분 지상 차고 및 기계실 33㎡, G 대 777㎡ 중 같은 도면 표시 1, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 ‘다1’ 부분 지상 목조 스레트 지붕 단층 주택 161㎡, 같은 도면 표시 135, 136, 137, 138, 135의 각 점을 순차로 연결한 선내 ‘라1’ 부분 지상 비닐하우스 59㎡, 같은 도면 표시 106, 139, 140, 141, 104, 106의 각 점을 순차로 연결한 선내 ‘마1’ 부분 지상 판넬 구조물 28㎡, 같은 도면 표시 117, 118, 142, 143, 144, 145, 117의 각 점을 순차로 연결한 선내 ‘바1’ 부분 지상 비닐하우스 47㎡를 각 철거하고, 위 ‘가’ 부분 32㎡, ‘나’ 부분 1㎡, ‘다’ 부분 33㎡, ‘다1’ 부분 161㎡, ‘라1’ 부분 59㎡, ‘마1’ 부분 28㎡, ‘바1’ 부분 47㎡를 각 인도하라.

2. 피고(반소원고)의 반소 청구를 기각한다.

3. 본소와 반소를 합하여 소송비용은 피고(반소원고)가 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

본소: 주문 제1항과 같다.

반소: 원고(반소피고, 이하 ‘원고’라고만 한다)들은 공동하여 피고(반소원고, 이하 ‘피고’라고만 한다)에게 14,598,000원 및 이에 대한 이 사건 반소장 부분 송달일부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

이 유

본소와 반소를 합하여 본다.

1. 인정사실

가. 원고들은 부(父) H가 소유하던 원주시 I 대 777㎡와 J 대 2238㎡(이하 위 두 대지를 합하여 ‘이 사건 부동산’이라 한다) 중 각 3분의 1지분씩에 관하여 2017. 12. 1.자 증여를 원인으로 하여 소유권이전등기를 마친 지분권자들이다.

나. 피고는 이 사건 부동산 중 별지 도면 표시 134, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 1, 134의 각 점을 순차로 연결한 선내 ‘가’ 부분 지상에 목조 스텔트 지붕 단층 주택 및 화장실 32㎡, 같은 도면 표시 104, 105, 106, 104의 각 점을 순차로 연결한 선내 ‘나’ 부분 지상에 판넬 구조물 1㎡, 같은 도면 표시 31, 32, 33, 34, 31의 각 점을 순차로 연결한 선내 ‘다’ 부분 지상에 차고 및 기계실 33㎡, 같은 도면 표시 1, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 ‘다1’ 부분 지상에 목조 스텔트 지붕 단층 주택 161㎡, 같은 도면 표시 135, 136, 137, 138, 135의 각 점을 순차로 연결한 선내 ‘라1’ 부분 지상에 비닐하우스 59㎡, 같은 도면 표시 106, 139, 140, 141, 104, 106의 각 점을 순차로 연결한 선내 ‘마1’ 부분 지상에 판넬 구조물 28㎡, 같은 도면 표시 117, 118, 142, 143, 144, 145, 117의 각 점을 순차로 연결한 선내 ‘바1’ 부분 지상에 비닐하우스 47㎡를 최종 소유하면서, 해당 토지 부분인 위 ‘가’ 부분 32㎡, ‘나’ 부분 1㎡, ‘다’ 부분 33㎡, ‘다1’ 부분 161㎡, ‘라1’ 부분 59㎡, ‘마1’ 부분 28㎡, ‘바1’ 부분 47㎡를 점유하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 7, 호증의 각 기재, 이 법원의 한국국토정보공사 원주시사에 대한 측량감정 축척 결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 본소 청구에 관한 판단

이 사건 부동산의 지분권자로서 소유권에 기한 방해배제를 구하는 원고들에게 위 나.항 기재 주택 등의 최종 소유자인 피고는 특별한 사정이 없는 한 위 주택 등을 철거하고, 해당 토지 부분을 인도할 의무가 있다.

나. 반소 청구에 관한 판단

이에 대하여 피고는 피고의 부(父) 망 D이 원고들의 조부 K과 건물 소유를 목적으로 하는 토지 임대차계약을 체결하였고, K 사망 후 상속으로 소유권을 취득한 소외 H에게는 H의 동생인 소외 L를 통하여 임료를 지급하였으며, 원고들이 소유권을 취득한 후에도 H에게 임료를 지급한 바가 있어 원고들이 이를 알고 추인하였으므로, 원고들과 피고 사이에 이 사건 부동산에 대한 토지 임대차계약은 계속 유효하게 존속하였고, 설령 원고들의 해지통보로 토지 임대차계약이 해지되었다고 하여도 피고는 원고들에 대하여 현존하는 주택(별지 '가', '다', '다1' 부분)에 관하여는 지상물매수청권을 행사할 수 있다고 주장하면서 2020. 4. 14.자 준비서면으로 이를 행사하고 반소로서 원고들을 상대로 매매대금으로 위 주택의 시가 상당인 14,598,000원의 지급을 구한다.

과연 원고들과 피고 사이에 유효한 토지 임대차계약이 존속하였는지에 관하여 보건대, 을 제1호증의 기재와 증인 L의 증언만으로는 이를 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 반소 청구는 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

따라서 원고들의 본소 청구는 이유 있어 이를 인용하고, 피고의 반소 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 장수영

