

대구지방법원 2016. 1. 28 선고 2015나300941(본소), 2015나310276(반소) 판결
[건물등철거 · 지상물매수청구]

재판경과

대구지방법원 2016. 1. 28 선고 2015나300941(본소), 2015나310276(반소) 판결
대구지방법원 의성지원 2014. 11. 19 선고 2014가단2350 판결

전 문

원고(반소피고), 피항소인주식회사 우성금속

피고(반소원고), 항소인A

변론 종결 2015. 12. 24.

판결 선고 2016. 1. 28.

제1심판결 대구지방법원 의성지원 2014. 11. 19. 선고 2014가단2350 판결

주 문

1. 제1심 판결 중 건물철거청구 및 2,234,032원을 초과하여 지급을 명한 부당이득반환청구에 관한 피고(반소원고) 패소부분을 취소하고, 위 각 취소부분에 해당하는 원고(반소피고)의 본소청구를 각 기각한다.
2. 피고(반소원고)의 나머지 항소 및 당심에서 제기된 피고(반소원고)의 반소청구를 각 기각한다.
3. 소송총비용은 본소, 반소를 통틀어 각자 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 본소

피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)에게 경북 의성군 B(도로명 주소 경북 의성군 D) 지상 일반철골구조 칼라강판지붕 단층 제조업소(정미소) 198.74m²를 철거하고, 2014. 3. 6.부터 위 철거완료일까지 월 300만원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

나. 반소

원고는 피고에게 71,546,400원 및 이에 대하여 이 사건 반소장 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라(피고는 당심에 이르러 반소를 제기하였다).

2. 항소취지

제1심 판결을 취소한다. 원고의 본소청구를 기각한다.

이 유

1. 추완항소의 적법여부

원고는, 이 사건 소장부분이 2014. 9. 24. 피고의 주소지로 송달되어 피고와 동거하고 있는 배우자 E가 이를 수령한 후 제1심에서 무변론 판결이 선고되었으므로, 제1심 판결 정본이 공시송달로 피고에게 송달되었다고 하더라도, 피고로서는 소송진행 상황을 조사할 의무가 있어 항소기간을 지키지 못한 것이 피고의 책임으로 돌릴 수 없는 사유로 인한 것이라고 할 수 없기 때문에 피고의 이 사건 추완항소는 부적법하다고 주장한다.

그러므로 살피건대, 제1심 법원은 2014. 9. 17. 이 사건 소장 부분을 피고의 주소지인 경북 군위군 F로 송달하였고, E가 2014. 9. 24. 이를 수령한 사실, 위 소장 부분에 관한 송달보고서에는 E가 피고와 동거하고 있는 배우자라고 기재되어 있는 사실, 이후 제1심 법원은 피고에게

판결선고기일통지서를 위 주소지로 송달하였으나 폐문부재로 송달불능이 되자, 2014. 11. 14. 위 통지서를 위 주소지로 발송송달한 사실, 제1심 법원은 판결을 선고한 후 그 판결정본을 위 주소지로 송달하였으나 역시 폐문부재로 송달불능이 되자 2014. 12. 1. 공시송달의 방법으로 위 판결정본을 피고에게 송달하였고, 그 송달의 효력이 2014. 12. 16. 발생한 사실, 피고는 2015. 1. 30.에 이르러 제1심 법원에 이 사건 추완항소장을 제출한 사실은 기록상 분명하다.

나아가 원고의 위 주장에 관하여 보건대, 을 제1호증, 을 제2호증의 1, 2, 을 제3호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하면, E는 피고의 배우자가 아니고, 이 사건 소장 부분 송달 당시 피고의 위 주소지가 아닌 경북 군위군 G에 주민등록을 두고 있었던 사실을 인정할 수 있는바, 이에 따르면, E가 피고의 동거인이라고 할 수 없어 소장 부분의 송달이 적법하게 이루어졌다고 할 수 없으므로, E의 소장 부분 수령으로 인해 피고가 제1심의 소송진행 상황을 조사할 의무를 부담하게 되었다고 할 수는 없다고 할 것이니, 이와 전제를 달리한 원고의 위 주장은 받아들일 수 없다.

2. 본소청구에 관한 판단

가. 인정사실

경북 의성군 B 공장용지 1,460㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여 2014. 3. 6.자로 같은 날 강제경매로 인한 매각을 원인으로 한 원고 명의의 소유권이전등기가 경료된 사실, 이 사건 토지 지상에 건립된 일반철골구조 칼라강판지붕 단층 제조업소(정미소) 198.74㎡(이하 '이 사건 건물'이라 한다)에 관하여 2012. 12. 26. 피고 명의의 소유권보존등기가 경료된 사실, 피고가 이 사건 건물의 소유 및 사용을 위해 이 사건 토지를 점유하고 있는 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제1호증의 1, 2, 갑 제2호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하면 인정된다.

나. 철거청구에 관한 판단

원고는, 이 사건 건물로 인해 이 사건 토지의 소유권 행사가 방해를 받고 있다고 주장하면서, 피고를 상대로 이 사건 건물의 철거를 구하므로 살피건대, 갑 제6호증의 기재에 의하면, 이 사건 토지에 관하여 2014. 12. 12.자로 같은 해 11. 25. 매매를 원인으로 한 주식회사 금강캐스팅 명의의 소유권이전등기가 경료된 사실을 인정할 수 있는바, 위 인정사실에 의하면, 이 사건 토지의 현재 소유자는 주식회사 금강캐스팅으로 추정되므로, 원고는 이 사건 토지의 전소유자에 불과하다고 할

것인데, 소유권을 상실한 전소유자는 제3자인 불법점유자에 대하여 물권적 청구권에 의한 방해배제를 청구할 수 없으므로(대법원 1969. 5. 27. 선고 68다725 전원합의체 판결 등 참조), 이 부분 원고의 주장은 이유 없다.

나. 부당이득반환청구

위 인정사실에 의하면, 피고는 원고가 이 사건 토지를 소유한 2014. 3. 6.부터 그 소유권을 상실하기 전 날인 2012. 12. 11.까지 이 사건 토지의 점유로 인한 차임 상당의 부당이득금을 원고에게 지급할 의무가 있다고 할 것이다.

나아가 피고가 지급하여야 할 부당이득금의 액수에 관하여 보건대, 이 법원의 감정인 H에 대한 차임감정촉탁결과에 변론 전체의 취지를 더하면, 2014. 3. 6.부터 2014. 12. 31.까지의 기간에 대한 이 사건 토지의 월차임은 243,000원인 사실을 인정할 수 있으므로, 피고가 지급할 부당이득금은 2,234,032원(= 243,000원 × (9개월 + 6일/31일), 원 미만 버림)이 된다.

따라서 피고는 원고에게 2,234,032원을 지급할 의무가 있으므로, 이 부분 원고의 주장은 위 인정범위 내에서만 이유 있다(위와 같은 이유로 2012. 12. 12. 이후의 기간에 대한 원고의 부당이득금반환에 관한 주장은 받아들일 수 없다).

3. 반소청구에 관한 판단

가. 피고의 주장

피고는 이 사건 토지의 종전 소유자인 주식회사 동부산업개발로부터 이 사건 토지를 임차하였고, 이후 이 사건 토지에 이 사건 건물을 신축한 뒤 그 소유권보존등기를 경료함으로써 위 임대차에 관한 대항력을 취득하였으며, 이 사건 토지가 원고에게 매각됨으로 인해 원고가 임대인의 지위를 승계하였는바, 피고가 원고를 상대로 이 사건 건물에 관한 지상물매수청구권을 행사하여 원고와 피고 사이에 이 사건 건물에 관한 매매계약이 성립하였으므로, 결국 원고는 피고에게 이 사건 건물의 가액에 해당하는 71,546,400원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 판단

갑 제6호증의 기재에 의하면, 주식회사 동부산업개발이 원고 이전에 이 사건 토지를 소유하고 있었던 사실은 인정되나, 피고가 이 사건 토지에 관하여 주식회사 동부산업개발과 임대차계약을

체결하였다는 점을 인정할 아무런 증거가 없을 뿐만 아니라, 지상물매수청구권 행사에 관한 피고의 의사표시가 기재된 이 사건 2015. 5. 29.자 준비서면이 원고에게 송달될 당시 원고가 아닌 주식회사 금강캐스팅이 이 사건 토지의 소유자인 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 피고가 대항력을 취득한 이 사건 토지의 임차인이고, 위 지상물매수청구권이 행사될 당시 원고가 임대인의 지위에 있었음을 전제로 한 피고의 주장은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 본소청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 일부 인용하고, 피고의 반소청구는 이유 없어 이를 기각할 것인바, 본소에 관한 제1심 판결 중 건물철거청구 및 위 인정금원을 초과하여 지급을 명한 부당이득반환청구에 관한 피고 패소부분은 이와 결론을 달리하여 부당하므로, 이를 취소하고 그 취소부분에 해당하는 원고의 본소청구를 기각하는 한편, 당심에서 제기된 피고의 반소청구를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사김기현

판사배지호

판사김선희