

춘천지방법원 2024. 10. 29 선고 2022가단33916(본소), 2024가단30133(반소) 판결

[토지인도 · 지상물매수청구등 청구의 소]

전 문

원고(반소피고) 망 A의 소송수계인

1. B

2. C

3. D

원고(반소피고)들 소송대리인 법무법인 다현

담당변호사 윤재경

피고(반소원고) E

소송대리인 변호사 최병영

피고1. F

소송대리인 법무법인 비트윈

담당변호사 강석원

소송복대리인 변호사 서승완, 이현지

2. G

3. H

4. I

소송대리인 J

변론 종결 2024. 9. 24.

판결 선고 2024. 10. 29.

주 문

1. 원고(반소피고)들에게,

가. 피고(반소원고) E은 강원 인제군 K 대 397m² 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내(가) 부분 28m² 지상 건물을 철거하고, 위(가) 부분 토지를 인도하고,

나. 피고 F은 강원 인제군 K 대 397m² 중 별지 도면 표시 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 6의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나) 부분 30m² 지상 건물을 철거하고, 위(나) 부분 토지를 인도하고

다. 피고 I는 강원 인제군 K 대 397m² 중 별지 도면 표시 13, 14, 15, 16, 17, 18, 13의 각 점을 순차로 연결한 선내(다) 부분 39m² 지상 건물을 철거하고, 위(다) 부분 토지를 인도하라.

2. 가. 피고(반소원고) E은 원고(반소피고) B에게 156,282원, 원고(반소피고) C, D에게 각 104,188원 및 위 각 돈에 대하여 2024. 4. 2.부터 2024. 10. 29.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 각 돈을 지급하고, 2024. 3. 30.부터 위(가) 부분 토지 인도 완료 시까지 원고(반소피고) B에게 월 9,120원의 비율로 계산한 돈을, 원고(반소피고) C, D에게 각 월 6,080원의 비율로 계산한 돈을 각 지급하고,

나. 피고 F은 원고(반소피고) B에게 1,198,184원, 원고(반소피고) C, D에게 각 798,789원 및 위 각 돈에 대하여 2024. 4. 2.부터 2024. 10. 29.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 각 돈을 지급하고, 2024. 3. 30.부터 위 (나) 부분 토지 인도 완료 시까지 원고(반소피고) B에게 월 9,771원의 비율로 계산한 돈을, 원고(반소피고) C, D에게 각 월 6,514원의 비율로 계산한 돈을 각 지급하고,

다. 피고 G, H는 공동하여 원고(반소피고) B에게 1,328,594원, 원고(반소피고) C, D에게 각 885,729원 및 위 각 돈에 대하여 피고 G은 2024. 4. 16.부터, 피고 H는 2024. 4. 13.부터 각 2024. 10. 29.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 각 지급하고,

라. 피고 I는 원고(반소피고) B에게 548,564원, 원고(반소피고) C, D에게 각 365,709원 및 위 각 돈에 대하여 2024. 4. 5.부터 2024. 10. 29.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고, 2024. 3. 30.부터 위(다) 부분 토지 인도 완료 시까지

원고(반소피고) B에게 월 12,702원의 비율로 계산한 돈을, 원고(반소피고) C, D에게 각 월 8,468원의 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.

3. 원고들의 피고 I에 대한 나머지 주위적 청구를 기각한다.

4. 소송비용 중 원고(반소피고)들과 피고(반소원고) E 사이에 생긴 부분은 본소, 반소를 합하여 피고(반소피고) E이 부담하고, 원고(반소피고)들과 피고 F, G, H, I 사이에 생긴 부분은 피고 F, G, H, I가 부담한다.

5. 제1, 2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

[본소]

○ 원고(반소피고, 이하 '원고'라고만 한다)들의 피고(반소원고) E(이하 '피고 E'이라고만 한다), 피고 F에 대한 청구취지

주문 제1의 가.항, 나.항 및 제2의 가.항, 나.항과 같다.

○ 원고들의 피고 G, H, I에 대한 주위적 청구취지

주문 제1의 다.항, 주문 제2의 다.항 및 피고 I는 원고 B에게 548,974원, 원고 C에게 365,983원, 원고 D에게 365,983원 및 위 각 돈에 대하여 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일 다음날부터 이 사건 판결 선고일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 각 돈과 2024. 3. 30.부터 강원 인제군 K 대 397㎡ 중 별지 도면 표시 13, 14, 15, 16, 17, 18, 13의 각 점을 순차로 연결한 선내(다) 부분 토지 인도 완료 시까지 원고(반소피고) B에게 월 12,702원, 원고 C, D에게 각 월 8,468원의 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.

○ 원고들의 피고 G, H, I에 대한 예비적 청구취지

원고들에게, 피고 I는 강원 인제군 K 대 397㎡ 중 별지 도면 표시 13, 14, 15, 16, 17, 18, 13의 각 점을 순차로 연결한 선내 (다) 부분 39㎡ 지상 건물에서 퇴거하고, 피고 G은 2분의 1 지분에 관하여,

피고 H는 2분의 1 지분에 관하여 강원 인제군 K 대 397㎡ 중 별지 도면 표시 13, 14, 15, 16, 17, 18, 13의 각 점을 순차로 연결한 선내 (다) 부분 39㎡ 지상 건물을 철거하고, 위(다) 부분 토지를 인도하고, 피고 G, H는 공동하여 원고 B에게 1,877,568원, 원고 C, D에게 각 1,251,712원 및 위 각 돈에 대하여 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일 다음날부터 이 사건 판결 선고일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 각 돈과 2024. 3. 30.부터 위(다) 부분 토지 인도 완료시까지 원고 B에게 월 12,702원, 원고 C, D에게 각 월 8,468원의 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.

[반소]

원고들은 피고 E으로부터 강원 인제군 K 대 397㎡ 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내(가) 부분 28㎡ 지상 건물 및 위 토지를 인도받음과 동시에 피고 E에게, 원고 B는 1,560,000원, 원고 C은 1,040,000원, 원고 D은 1,040,000원을 각 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 망 A(2023. 5. 5. 사망, 이하 '망인'이라 한다)는 강원 인제군 K 대 397㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여 1991. 6. 8. 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 1) 망인은 피고 E과 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내(가) 부분 28㎡[이하 '(가) 부분 토지'라 한다]에 관하여 구두로 임대차계약을 체결하고, 1) 피고 E은 (가) 부분 토지 지상에 무허가 건물을 소유하고 있다.

2) 망인은 2021. 9. 2. 피고 E에게 2기 이상 차임 연체를 이유로 위 임대차계약을 해지한다는 내용의 내용증명우편을 발송하였고, 피고 E은 2021. 9. 3. 위 내용증명우편을 송달받았다. E은 2021. 9. 3. 위 내용증명우편을 송달받은 후 망인에게 미납 차임 624,000원(2년분)을 지급하였다.

다. 1) 망인은 피고 F에게 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 6의 각 점을 순차로

연결한 선내 (나) 부분 30m²[이하 '(나) 부분 토지'라 한다]를 임대하였고(차임 연 30만 원), 피고 F은 (나) 부분 토지 지상에 건물을 소유하고 있다.

2) 피고 F은 2012. 9. 19. 30만 원, 2017. 7. 30. 30만 원, 2014. 9. 11. 20만 원, 2015. 3. 9. 10만 원을 각 지급하였으나 이후 차임을 지급하지 아니하였고, 망인은 2020. 2. 23. 피고 F에게 2기 이상 차임 연체를 이유로 위 임대차계약을 해지한다는 통지를 하였다.

라. 1) 망인은 강원 인제군 K 대 397m² 중 별지 도면 표시 13, 14, 15, 16, 17, 18, 13의 각 점을 순차로 연결한 선내 (다) 부분 39m²[이하 '(다) 부분 토지'라 한다]를 L에게 임차하였고(차임 연 34만 원), L은 2008년 M에게 (다) 부분 토지 지상 건물을 매도하였으며, 망인은 2014년경 M와 사이에 구두로 (다) 부분 토지에 관하여 차임을 연 34만원으로 하는 임대차계약을 체결하였으나, M는 차임을 전혀 지급하지 않았다.

2) M는 2015. 6. 23. 사망하였고, M의 상속인들로 딸인 피고 G, H가 있으며, 망인은 피고 G, H에게 이 사건 소장 부분의 송달로써 2기 이상 차임 연체를 이유로 위 임대차계약을 해지한다는 의사표시를 하였다.

마. 한편 피고 I는 2020. 9. 15.경 M의 배우자 N으로부터 (다) 부분 토지 지상 건물을 매매대금 300만 원에 매수하였다. 피고 I는 2022. 11. 17.경 망인에게 다음과 같은 내용의 내용증명우편을 발송하였다.

1. 본인은 강원 인제군 ○ 주택을 망 M의 상속인으로부터 2020. 9. 매입한 소유자입니다.
2. 본인은 동 주택을 매입한 후 주택의 일부가 귀하의 소유인 인제군 K 등의 대지에 소재하고 있는 사실을 알고 귀하 소유의 토지를 무단 사용할 수 없으므로 귀하와 정상적인 임대차계약을 체결 후 임대료를 지급할 의사를 갖고 귀하의 연락처와 주소지를 수소문하였으나 토지 소재 주변의 사람들은 연락처를 모른다 하여 알 수 없었습니다.
3. 이제야 귀하의 주소를 알게 되어 본인 소유인 인제군 ○ 주택이 귀하의 토지를 점유하고 있는 부분에 대하여 정상적인 임대차계약을 체결하여 임대료를 지급하고자 하오니 호응하시어 임대차계약을 동의해주실 것을 바랍니다.

바. 한편 이 사건 토지에 대한 2020. 1. 1.부터 2020. 12. 31.까지 월 임료는 280,547원, 2021. 1.

1.부터 2021. 12. 31.까지 월 임료는 300,397원, 2022. 1. 1.부터 2022. 12. 31.까지 월 임료는 326,863원, 2023. 1. 1.부터 현재까지의 월 임료는 301,720원이다.

사. 망인은 이 사건 소송계속 중인 2023. 5. 5. 사망하였고, 망인의 상속인으로는 망인의 배우자 원고 B, 망인의 아들인 원고 C, D이 있으며, 원고들이 이 사건 소송절차를 수계하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함), 을다 제1, 2호증의 각 기재, 갑 제2호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 영상, 이 법원의 한국국토정보공사 인제지사에 대한 측량감정촉탁결과, 이 법원의 감정인 P에 대한 임료감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 원고들의 피고들에 대한 청구에 관한 판단

가. 관련 법리

타인의 토지 위에 건립된 건물이 미등기이고 그 건물로 인하여 그 토지의 소유권이 침해되는 경우 그 건물을 철거할 의무는 그 건물을 법률상, 사실상 처분할 수 있는 지위에 있는 사람이라 할 것이므로(대법원 1991. 6. 11. 선고 91다11278 판결 등 참조), 사회통념상 건물은 그 부지를 떠나서는 존재할 수 없으므로 건물의 부지가 된 토지는 그 건물의 소유자가 점유하는 것으로 볼 것이고, 이 경우 건물의 소유자가 현실적으로 건물이나 그 부지를 점거하고 있지 아니하고 있더라도 건물의 소유를 위하여 그 부지를 점유한다고 보아야 한다(대법원 2003. 11. 13. 선고 2002다57935 판결, 대법원 2008. 7. 10. 선고 2006다39157 판결 등 참조).

타인 소유의 토지 위에 권원 없이 건물을 소유하는 자는 그 자체로써 건물 부지가 된 토지를 점유하고 있는 것이므로 특별한 사정이 없는 한 법률상 원인 없이 타인의 재산으로 인하여 토지의 차임에 상당하는 이익을 얻고 이로 인하여 타인에게 동액 상당의 손해를 주고 있다고 할 것이다(대법원 1962. 5. 31. 선고 62다80 판결, 대법원 2007. 8. 23. 선고 2007다21856, 21863 판결 등 참조).

나. 원고들의 피고 E에 대한 청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 망인과 피고 E 사이의 (가) 부분 토지에 관한 임대차계약은 피고 E의 2기 이상 차임 연체를 이유로 한 망인의 해지 의사표시가 기재된 2021. 9. 2.자 내용증명우편이 피고 E에게 송달된 2021. 9. 3. 적법하게 해지되었다고 할 것이므로, 피고 E은 망인의 상속인이자 이 사건

토지의 소유자들인 원고들에게 (가) 부분 토지 지상 건물을 철거하고, (가) 부분 토지를 인도할 의무가 있다.

이에 대하여 피고 E은 지상물매수청구권을 행사한다고 주장하나, 공작물의 소유 등을 목적으로 하는 토지임대차에 있어서 임차인의 채무불이행을 이유로 계약이 해지된 경우에는 임차인은 임대인에 대하여 민법 제643조, 제283조에 의한 매수청구권을 가지지 아니하는바(대법원 1972. 12. 26. 선고 72다2013 판결, 대법원 2003. 4. 22. 선고 2003다7685 판결 등 참조), 망인과 피고 E 사이의 (가) 부분 토지에 관한 임대차계약이 2기 이상 차임 연체를 이유로 해지된 점은 앞서 본 바와 같으므로, 피고 E은 지상물매수청구권을 가지지 않는다. 피고 E의 위 주장은 이유 없다.

피고 E은 (가) 부분 토지에 관한 임대차계약이 종료되었음에도 (가) 부분 토지 지상에 건물을 소유함으로써 법률상 원인 없이 원고들의 재산으로 인하여 토지의 차임에 상당하는 이익을 얻고 이로 인하여 원고들에게 동액 상당의 손해를 주고 있다.

나아가 위 임대차계약이 종료된 다음날인 2021. 9. 4.부터 2024. 3. 29.까지의 차임 상당 부당이득금은 676,659원[= 2021. 9. 4.부터 2021. 12. 31.까지 차임 상당의 부당이득금 82,192원(= 3,604,760원 × 28/397m² × 118/365) + 2022. 1. 1.부터 2022. 12. 31.까지의 차임 상당 부당이득금 276,640원(= 3,922,360원 × 28/397m²) + 2023. 1. 1.부터 2023. 12. 31.까지 차임 상당 부당이득금 255,360원(= 3,620,640원 × 28/397m²) + 2024. 1. 1.부터 2024. 3. 29.까지 차임 상당 부당이득금 62,467원{= 301,720원 × (2 + 29/31) × 28/397m²}]인데, 피고 E이 2022. 7. 4.경 망인에게 312,000원을 지급한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없는바, 피고 E의 미지급 차임 상당 부당이득금은 364,659원(= 676,659원 - 312,000원)이다.

따라서 피고 E은 원고 B에게 156,282원(= 364,659원 × 3/7), 원고 C, D에게 각 104,188원(= 364,659원 × 2/7) 및 각 이에 대하여 2024. 3. 29.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일 다음날인 2024. 4. 2.부터 이 사건 판결 선고일인 2024. 10. 29.까지는 민법이 정한 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있고, 2024. 3. 30.부터 (가) 부분 토지 인도 완료일까지 원고 B에게 월

9,120원(= 21,280원 $\times$ 3/7), 원고 C, D에게 각 월 6,080원(= 21,280원 $\times$ 2/7)의 각 비율로 계산한 차임 상당 부당이득금을 지급할 의무가 있다.

다. 원고들의 피고 F에 대한 청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 망인과 피고 F의 (나) 부분 토지에 관한 임대차계약이 2020. 2. 23.경 피고 F의 2기 이상 차임 연체를 이유로 해지되었는바, 피고 F은 망인의 상속인이자 이 사건 토지의 소유자들인 원고들에게 (나) 부분 토지 지상 건물을 철거하고, (나) 부분 토지를 인도할 의무가 있다. 피고 F은 망인의 상속인들인 원고들에게 미납 차임 1,669,672원[= 1,500,000원(2014. 8. 1.부터 2019. 7. 31.까지) + 169,672원3] (= 2019. 8. 1.부터 2020. 2. 23.까지)], 차임 상당 부당이득금 1,126,091원4) 을 지급할 의무가 있으므로, 피고 F은 원고 B에게 1,198,184원[= 715,573원(= 1,669,672원 $\times$ 3/7) + 482,610원(1,126,091원 $\times$ 3/7), 원고 C, D에게 각 798,798원[= 477,049원(= 1,669,672원 $\times$ 2/7) + 321,740원(= 1,126,091원 $\times$ 2/7)] 및 각 이에 대하여 2024. 3. 29.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일 다음날인 2024. 4. 2.부터 이 사건 판결 선고일인 2024. 10. 29.까지는 민법이 정한 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있고, 2024. 3. 30.부터 (나) 부분 토지 인도 완료일까지 원고 B에게 월 9,771원(= 22,800원5) $\times$ 3/7), 원고 C, D에게 각 월 6,514원(= 22,800원 $\times$ 2/7)의 각 비율로 계산한 차임 상당 부당이득금을 지급할 의무가 있다.

이에 대하여 피고 F은 (나) 부분 토지 지상 건물의 소유자가 아니고, 소유자의 허락을 받아 거주한 것에 불과하므로, 피고 F에 대한 (나) 부분 토지 지상 건물 철거 청구 및 차임 상당 부당이득반환 청구는 부당하다고 주장한다.

살피건대, 갑 제5호증의 1 내지 7의 각 기재에 변론 전체의 취지에 의하면 피고 F은 2015. 8. 10. 망인의 배우자인 원고 B에게 "지금 이사해서 아무도 살고 있지 않고 내놔도 도지세 때문에 매매도 안 되는 상태입니다. 만약에 도지세 때문에 계속 매매가 안 된다면 건물 자체를 포기할 생각입니다.", 2019. 7. 26. "모든 권리 포기함!", 2020. 2. 16. ".. 그래서 제가 그 건물을 산 가격이 500만 원이거든요, 산 가격에 그냥 넘겨드리고 싶습니다."라는 내용의 문자메시지를 보낸 점, 피고는 2020.

2. 12.경 망인에게 (나) 부분 토지 지상 건물에 대하여 철거 동의서를 작성·교부한 점 등을 종합해 보면 피고 F이 (나) 부분 토지 지상 건물에 대한 법률상, 사실상 처분권자로 봄이 상당하다. 피고 F의 위 주장은 이유 없어 받아들이지 않는다.

라. 원고들의 피고 G, H에 대한 미납 차임 청구에 관한 판단

원고들이 피고 G, H에게 (다) 부분 지상 토지에 관한 미납 차임 3,100,054원[= 3,060,000원(= 9년7)

× 340,000원) + 40,054원(= 438)/365 × 340,000원)]을 원고들의 상속지분비율로 구함에 대하여 피고 G, H는 답변서를 제출하지 아니하고, 변론기일에 출석하지 아니하였으므로, 민사소송법 제150조 제3항, 제1항에 따라 이를 자백한 것으로 본다.

따라서 피고 G, H는 공동하여 원고 B에게 1,328,594원(= 3,100,054원 × 3/7), 원고 C, D에게 각 885,729원(= 3,100,054원 × 2/7) 및 위 각 돈에 대하여 피고 G은 2024. 3. 29.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일 다음날인 2024. 4. 16.부터, 피고 H는 2024. 3. 29.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일 다음날인 2024. 4. 13.부터 각 이 사건 판결 선고일인 2024. 10. 29.까지는 민법이 정한 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

마. 원고들의 피고 I에 대한 청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고 I는 법률상 권원 없이 (다) 부분 토지 지상 건물을 소유함으로써 (다) 부분 토지를 법률상 원인 없이 점유하고 원고들에게 차임 상당의 손해를 가하고 있으므로, 피고 I는 이 사건 토지의 소유자들인 원고들에게 (다) 부분 토지 지상 건물을 철거하고, (다) 부분 토지를 인도하며, 2020. 9. 15.부터 2024. 3. 29.까지 차임 상당의 부당이득금 1,279,983원[= 2020. 9. 15.부터 2020. 12. 31.까지 97,856원(= 3,366,560원 × 39/397m² × 108/365) + 2021. 1. 1.부터 2021. 12. 31.까지 354,120원(= 3,604,760원 × 39/397m²) + 2022. 1. 1.부터 2022. 12. 31.까지 385,320원(= 3,922,360원 × 39/397m²) + 2023. 1. 1.부터 2023. 12. 31.까지 355,680원(= 3,620,640원 × 39/397m²) + 2024. 1. 1.부터 2024. 3. 29.까지 87,007원(= 301,720원 × (2 + 29/31) × 39/397m²)]을 원고들의 상속지분비율로 지급할 의무가 있고, 피고 I는

원고들에게 2024. 3. 30.부터 (다) 부분 토지 인도 완료일까지 차임 상당의 부당이득금 월 29,640원(= 301,720원 × 39/397m²)을 원고들의 상속지분비율로 지급할 의무가 있다.

따라서 피고 I는 원고 B에게 548,564원(= 1,279,983원 × 3/7), 원고 C, D에게 각 365,709원(= 1,279,983원 × 2/7) 및 위 각 돈에 대하여 2024. 3. 29.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분이 피고 I에게 송달된 다음날인 2024. 4. 5.부터 이 사건 판결 선고일인 2024. 10. 29.까지는 민법이 정한 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있고, 2024. 3. 30.부터 (다) 부분 토지 인도 완료일까지 원고 B에게 월 12,702원(= 29,640원 × 3/7), 원고 C, D에게 각 월 8,468원(= 29,640원 × 2/7)의 각 비율로 계산한 차임 상당 부당이득금을 지급할 의무가 있다.

이에 대하여 피고 I는 2020. 9. 15. M의 배우자 N으로부터 (다) 부분 토지 지상 건물을 매수하고 위 건물에 거주하였는바, 관습법상 법정지상권이 있다는 취지로 주장하나, (다) 부분 토지와 그 지상 건물이 동일한 소유자에 속하였다가 매매 등에 의하여 각기 그 소유자가 달라지게 된 경우에 해당한다는 점을 인정할 만한 증거가 없으므로 피고 I의 위 주장은 이유 없다.

3. 피고 E의 반소청구에 관한 판단

피고 E은 원고들에게 (가) 부분 토지 지상 건물에 관하여 지상물매수청구권을 행사하는바, 원고들은 피고 E으로부터 (가) 부분 토지 지상 건물 및 (가) 부분 토지를 인도받음과 동시에 피고 E에게, 원고 B는 1,560,000원(= 건물가액 3,640,000원 × 상속지분 3/7), 원고 C, D은 각 1,040,000원(= 건물가액 3,640,000원 × 상속지분 2/7)을 각 지급할 의무가 있다고 주장한다.

피고 E에게 (가) 부분 토지 지상 건물에 대한 지상물매수청구권이 없다는 점은 앞서 본 바와 같으므로, 피고 E에게 지상물매수청구권이 있다는 전제에 선 피고 E의 반소청구는 더 나아가 판단할 필요 없이 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고들의 피고 E에 대한 본소청구, 원고들의 피고 F에 대한 청구, 원고들의 G, H에 대한 주위적 청구는 이유 있어 이를 모두 인용하고, 원고들의 피고 I에 대한 주위적 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하며, 원고들의 피고 I에 대한 나머지 주위적 청구는 이유 없어 이를

기각하고, 피고 E의 원고에 대한 반소청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사이선말

별지

1) 망인과 피고 E 사이의 임대차계약의 차임은 2007. 8. 1.부터 2011. 7. 31.까지는 연 234,000원, 2011. 8. 1.부터 2012. 7. 31.까지는 연 260,000원, 2012. 8. 1.부터 2015. 7. 31.까지는 연 240,000원, 2015. 8. 1.부터 2016. 7. 31.까지는 연 264,000원, 2016. 8. 1.부터 2017. 7. 31.까지는 280,000원, 2017. 8. 1.부터 2018. 7. 31.까지는 310,000원, 2018. 8. 1.부터 2019. 7. 31.까지는 312,000원이다.

2) $301,720\text{원} \times 28/397\text{m}^2$

3) $207/366 \times 30\text{만 원}$

4) 2020. 2. 24.부터 2020. 12. 31.까지 차임 상당 부당이득금 216,762원(= $3,366,560\text{원} \times 30/397\text{m}^2 \times 311/366$) + 2021. 1. 1.부터 2021. 12. 31.까지 차임 상당 부당이득금 272,400원(= $3,604,760\text{원} \times 30/397\text{m}^2$) + 2022. 1. 1.부터 2022. 12. 31.까지 차임 상당의 부당이득금 296,400원(= $3,922,360\text{원} \times 30/397\text{m}^2$) + 2023. 1. 1.부터 2023. 12. 31.까지 차임 상당 부당이득금 273,600원(= $3,620,640\text{원} \times 30/397\text{m}^2$) + 2024. 1. 1.부터 2024. 3. 29.까지 차임 상당 부당이득금 66,929원(= $301,720\text{원} \times (2 + 29/31) \times 30/397\text{m}^2$)

5) $301,720\text{원} \times 30/397\text{m}^2$

6) 아래에서 보는 바와 같이 원고들의 피고 G, H, I에 대한 주위적 청구를 받아들이는 이상(피고 I에 대한 차임 상당 부당이득금 청구 중 계산상 오산이 있는 부분은 기각함) 위 피고들에 대한 예비적 청구는 판단하지 아니한다.

7) 2013. 8. 1.부터 2022. 7. 31.까지