

광주지방법원 2023. 1. 11 선고 2021가단538317 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 정채웅, 임태호

피 고 B

변 론 종 결 2022. 12. 7.

판 결 선 고 2023. 1. 11.

주 문

1. 피고는 원고에게 전남 장성군 C 대 307㎡ 중 별지 감정도 표시 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 1의 각 점을 순차 연결한 선내 (ㄱ) 부분 93㎡ 지상 건물을 철거하고, 위 (ㄱ) 부분 토지를 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2017. 11. 7. 대물변제를 원인으로 전남 장성군 C 대 307㎡(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)에 관하여 소유권이전등기를 마친 소유자이다.

나. 피고는 이 사건 토지 중 별지 감정도 표시 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 1의 각 점을 순차 연결한 선내 (ㄱ) 부분 93㎡ 지상에 건축된 건물(이하 ‘이 사건 건물’이라 한다)을 점유하다가 2021. 10. 15. 부동산소유권 이전등기 등에 관한 특별조치법에 따라 소유자로서 소유권보존등기를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 6, 7호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 당사자의 주장

1) 원고

피고는 무단으로 원고 소유의 이 사건 토지 위에 이 사건 건물을 소유하고 있으므로 위 건물을 철거하고 그 대지를 인도할 의무가 있다.

2) 피고

원고가 2019. 6.경 이의를 유보하지 않고 피고가 한 공탁금을 수령한 사실 등에 비추어 보면, 원고와 피고 사이에 이 사건 토지에 관한 임대차계약이 존재하고, 이에 따라 피고의 갱신청구권, 매수청구권 등은 보호되어야 한다.

나. 판단

살피건대, 원고가 이 사건 토지의 소유자임은 앞서 본 바와 같고, 피고가 그 지상에 이 사건 건물을 소유하고 있음은 당사자 사이에 다툼이 없으므로 피고는 특별한 사정이 없는 한 원고에게 이 사건 건물을 철거하고, 그 부지를 인도할 의무가 있다.

한편, 을 제3, 4호증의 각 기재에 의하면, 피고가 2019. 4. 16.경 원고를 피공탁자로 하고, 이 사건 토지의 2018년, 2019년 차임을 공탁원인 사실로 하여 50만 원을 공탁하였고, 원고가 2019. 6. 12.경 이의를 유보하지 아니한 채 위 공탁금을 전액 수령한 사실을 인정할 수 있다. 그러나 원고가 이 사건 토지의 전 소유자로부터 임대차계약을 승계하였다거나 과거 피고와 임대차계약을 체결했었다는 등 당사자 사이에 공탁원인사실에 대한 기초적인 법률관계를 인정할 자료가 없는 이상 위 인정사실만으로 원고와 피고 사이에 이 사건 토지에 관한 임대차계약이 성립함이 입증되었다고 보기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 이 사건 토지에 관한 임대차계약의 성립 및 이를 전제로 한 피고의 주장은 모두 받아들이지 아니한다.

3. 결 론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김희석

별지