

대구지방법원 포항지원 2020. 9. 10 선고 2020가단101865 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원고1. A

2. B

원고들 소송대리인 법무법인 포항종합법률사무소 담당변호사 박재태

피고C

소송대리인 변호사 배용재

변론 종결2020. 7. 2.

판결 선고2020. 9. 10.

주 문

1. 원고들의 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고들에게 별지 목록 제2항 기재 건물을 철거하고, 같은 목록 제1항 기재 토지를 인도하라.

이 유

1. 인정사실

가. 별지 목록 제1항 기재 토지의 소유관계

원고들은 2018. 8. 22. D 소유 명의의 위 토지 중 각 1/2 지분에 관하여 1984. 10. 19. 협의분할에 의한 상속을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 별지 목록 제2항 기재 건물의 소유관계

- 1) 원고들과 4촌 관계인 E은 2000. 4. 25. 위 토지 지상에 별지 목록 제2항 기재 건물에 관한 소유권보존등기를 마쳤다.
- 2) E은 2005. 12. 15. 원고 B에게 같은 달 14. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐 주었다.
- 3) F 주식회사의 대위 신청에 따라 2008. 5. 30. 원고 B 명의 소유권이전등기에 관하여 사해행위취소에 따른 확정판결(대구지방법원 2007나20325호)을 원인으로 말소등기가 마쳐졌다.
- 4) 원고 A의 E에 대한 지급명령(이 법원 2018차1595)에 근거하여 2019. 5. 2. 강제경매개시결정이 내려졌고, 피고는 2020. 3. 18. 같은 달 11. 강제경매로 인한 매각을 원인으로 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 임대차 관계

- 1) 원고들을 포함한 D의 상속인들은 2000. 4.경 E에게 별지 목록 제1항 기재 토지에 관하여 차임을 월 25만 원으로 정하여 임대하여 주었고, E은 그 이후 그 지상에 같은 목록 제2항 기재 건물을 신축하였다.
- 2) E은 2005. 12. 21. 원고들의 모 G가 자신의 채무를 대위변제한 후 G에게 위 건물에 대한 임대차계약의 체결에 관한 대리권을 수여하였다.
- 3) G는 2016.경 원고 B에게 위 임대차계약의 체결에 관한 권한을 위임하였고, 이에 따라 피고는 2016. 4.경 원고 B으로부터 별지 목록 기재 각 부동산을 임대차보증금 500만 원, 차임 월 20만 원으로 정하여 임차하였다.

[근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1~8호증(가지번호 포함, 이하 같다), 을 제1호증, 변론 전체의 취지

2. 청구원인

원고들은 별지 목록 제1항 기재 토지의 소유자로서 피고가 같은 목록 제2항 기재 건물의 소유자라고 주장하면서 위 건물의 철거 및 위 토지의 인도를 구한다.

3. 판단

가. 건물 철거 청구

1) 채권자가 사해행위취소와 함께 수익자로부터 책임재산의 회복을 명하는 판결을 받은 경우, 그 취소의 효과는 채권자·수익자 사이에만 미치고 소송의 상대방이 아닌 채무자 등 제3자에게는 미치지 않으므로, 수익자가 채권자에 대하여 사해행위취소로 인한 원상회복의무를 부담할 뿐 채권자·채무자 사이에서 취소로 인한 법률관계가 형성되거나 취소의 효력이 소급하여 채무자의 책임재산으로 복구되는 것은 아니다.¹⁾ 2) 별지 목록 제2항 기재 건물에 관한 사해행위취소소송의 확정판결에 따른 효과는 수익자인 원고 B와 그 소송의 채권자인 F 주식회사 사이에서만 미칠 뿐이다. 즉, 원고 B 명의 소유권이전등기가 그 판결에 따라 말소되었더라도, F 주식회사·원고 B 사이를 제외한 나머지 법률관계에서는 사해행위취소의 효력이 미치지 않으므로, 위 건물의 소유권은 여전히 원고 B에게 있다.

3) 따라서, 원고 A의 신청에 따른 강제경매개시결정은 그 근거가 된 지급명령의 채무자(E)의 소유가 아닌 제3자인 원고 B 소유의 위 건물에 관한 것이어서 법률상 무효이고, 무효인 강제경매개시결정에 따른 매각을 원인으로 한 피고 명의 소유권이전등기 역시 무효이다. 그러므로 피고가 위 건물의 소유권자임을 전제로 한 원고들의 건물 철거 청구는 나머지 점에 관하여 살필 필요 없이 모두 이유가 없다.

나. 토지 인도 청구

1) 원고들은 피고가 위 토지에 관하여 아무런 권원이 없음을 전제로 위 토지의 인도를 구한다.
2) 그러나, 위 인정사실 제1의 다.항에서 본 바와 같이, 위 토지의 공동소유자들을 대표할 뿐만 아니라 위 건물의 소유자인 원고 B은 2016. 4.경 피고와 위 건물·토지에 관한 임대차계약을 체결하였으므로, 피고는 임차인으로서 위 토지·건물을 점유·사용할 권원이 있는 이상,²⁾ 원고들의 이 부분 청구도 모두 이유가 없다.

판사최누림

별지

1)대법원 2014. 6. 12. 선고 2012다47548, 47555 판결, 대법원 2001. 5. 29. 선고 99다9011

판결 등 참조

2) 원고들은 피고와 위 토지에 관한 임대차계약을 체결한 적이 없다고 주장하였을 뿐 임대차계약의 효력 여부에 관하여는 특별히 주장·증명을 한 적이 없다(원고들은 피고가 2020. 3. 11.부터 차임을 지급하지 않았다고만 주장하였을 뿐이다).