

대전지방법원 2015. 4. 23 선고 2013가단1355, 2014가단16262(병합) 판결

[건물등철거 · 건물철거 및 토지인도]

전 문

원고A

피고1. B

2. C

3. D

4. E

5. F

6. G

7. H

8. I

9. J

10. K

11. L

12. M

13. N

변론 종결2015. 3. 5.

판결 선고2015. 4. 23.

주 문

1. 피고들은 원고에게 대전 동구 ○ 답 243m² 지상 별지 감정도 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 13, 14,

1의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄱ' 부분 주택 131m², 같은 감정도 표시 8, 9, 10, 11, 12, 13, 8의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄴ' 부분 장독대 6m², 같은 감정도 표시 15, 16, 17, 18, 19, 15의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄷ' 부분 보일러실을 각 철거하고, 위 토지를 인도하라.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다(2014. 12. 24.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서의 변경된 청구취지 제1항 중 '대전 동구 ○ 답 1,491m²'는 '대전 동구 ○ 답 243m²'의 오키로 보인다).

이 유

1. 인정 사실

가. 원고는 2010. 9. 27. 대전 동구 ○ 답 1,491m²에 관하여 2010. 8. 3. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다. 그 후 2013. 7. 20. 위 토지에서 P 답 1,248m²가 분할되어 그 면적이 243m²(이하 '이 사건 토지'라고 한다)로 되었다.

나. 한편, 소외 망 Q은 1930년경 이 사건 토지 위에 1층 목조 주택 61.62m² 및 브릭조 부속건물 14.41m²를 신축하여 사용하면서 이 사건 토지를 점유하였다. 그 후 위 주택과 부속건물은 주문 기재 주택, 장독대, 보일러실(이하 '이 사건 각 건물'이라고 한다)로 증축되었거나 개축되었다.

다. Q은 1970. 11. 2. 사망하였고, 그 상속인으로 배우자인 R와 자녀들인 망 S, 피고 D, 망 T이 있었으며, 그 후 R는 1997. 6. 7. 사망하였고, S은 1996. 10. 22. 사망하였으며, T은 2006. 10. 5. 사망하였다. S의 상속인으로는 피고 B와 U, 피고 E, C이 있었으며, 그 후 U도 2011. 2. 22. 사망하여

그 상속인으로 배우자인 피고 K와 자녀들인 피고 L, M, N이 있고, T의 상속인으로는 자녀들인 피고 F, G, H, I, J이 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증(가지번호 포함), 을 제1호증의 1 내지 3의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 위 인정 사실에 의하면, 피고들은 Q으로부터 이 사건 각 건물을 상속 또는 대습상속하여 그 소유권을 취득함으로써 그 부지인 이 사건 토지를 점유하고 있다 할 것이므로, 피고들은 이 사건 토지를 점유할 정당한 권원이 있다는 등의 특별한 사정을 주장 증명하지 못하는 한 원고에게 이 사건 각 건물을 철거하고 그 부지인 이 사건 토지를 인도할 의무가 있다.

나. 이에 대하여 피고 B, C, E는, Q이 이 사건 토지의 소유자였던 V으로부터 이 사건 토지를 임차하여 이 사건 각 건물의 부지로 점유·사용하였고, Q이 사망한 후 피고 B, C이 이 사건 각 건물에 거주하면서 이 사건 토지를 계속하여 임차하였으며, 그 후 위 피고들이 분할 전 토지를 매수한 원고에게 차임을 지급하려고 하였으나 원고가 이를 거절하여 지급하지 못하였는바, 위 피고들은 원고에 대하여 이 사건 각 건물의 매수청구권을 행사한다고 하면서 원고로부터 그 매수대금을 지급받기 전에는 원고의 청구에 응할 수 없다고 주장한다.

살피건대, 설령 Q 및 피고들이 이 사건 토지의 종전 소유자인 V으로부터 이 사건 토지를 임차하였다고 하더라도 원고가 V으로부터 이 사건 토지를 매수하면서 그 임대인의 지위를 승계하기로 한 사실을 인정할 만한 증거가 없고, 나아가 피고들은 이 사건 토지에 임대차등기를 마친 사실이 없을 뿐만 아니라 이 사건 각 건물에 관하여 소유권보존등기 또는 소유권이전등기를 마친 사실도 없으므로 이 사건 토지를 매수한 제3자인 원고에 대하여 그 임대차의 효력을 주장할 수는 없다고 할 것인바, 이러한 경우 임차인인 피고들은 원고에 대하여 민법 제643조, 제283조에 의하여 매수청구권을 행사할 수 없다. 따라서 위 피고들의 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 이 사건 청구는 모두 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사김정곤

별지