

부산지방법원 2019. 5. 16 선고 2017가단319015(본소), 2018가단26174(반소) 판결 [건물철거
및 토지인도 등, 건물철거 등 손해배상]

전 문

원고(반소피고) 1. A

2. B

원고들 소송대리인 법무법인 삼육오

담당변호사 이주상

피고(반소원고) C

소송대리인 변호사 신광세

피 고 1. D

2. E

3. F

4. G

5. H

피고 1 내지 5의 소송대리인 1

6. 1

변론 종결 2019. 4. 4

판결 선고 2019. 5. 16

주 문

1. 피고(반소원고) C 및 피고들은 원고(반소피고)들에게 별지 목록 기재 부동산 중 별지 도면 표시 ①,②, ③, ④, ⑤,⑥,①의 각 점을 차례로 연결한 선내 (가)부분 건물 57㎡, ⑦, ⑧,⑨, ⑩, ⑪,⑫,⑦의 각 점을 차례로 연결한 선내 (나)부분 건물 58㎡, ⑧, ⑨,⑬, ⑭,⑮, ⑯,⑰, ⑱,⑲의 각 점을 차례로 연결한 선내 (다)부분 건물 29㎡, (17),(18),(19),(20),(17)의 각 점을 차례로 연결한 선내 (라)부분 건물 17㎡를 각 철거하고, 위(가),(나),(다), (라)부분 토지 합계 161㎡를 인도하라.
2. 피고(반소원고) C의 반소 청구를 기각한다.
3. 본소로 인한 소송비용은 각자 부담하고, 반소로 인한 소송비용은 피고(반소원고) C이 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

[본소] 주문 제1항과 같다.

[반소] 원고(반소피고, 이하 원고라 한다)들은 피고(반소원고, 이하 피고라고만 한다) C에게 98,900,000원 및 이에 대한 2015. 8.부터 이 사건 반소장 부분 송달 일까지는 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 경남 사천시 J 대 296㎡ 및 K 대 486㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)는 2000. 9.2. 그 무렵 임의경매로 인한 낙찰을 원인으로 L 앞으로, 2017. 4. 10. 그 무렵 증여를 원인으로 원고들(원고 A 211/296지분, 원고 B 85/296지분) 앞으로 각 소유권이전등기가 이루어졌다.

나. 이 사건 토지에는 L이 임의경매를 받기 이전부터 피고들의 피상속인인 M 등이 건축한 주문 기재 각 건물들이 있는바, 2003년경 M이 사망함에 따라 피고 측에서 이를 상속하였다.

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

2. 판단

가. 본소에 관한 판단

위 인정사실을 종합하면, 피고들은 원고들 소유의 이 사건 토지에 주문 기재 건물을 상속받은 자들이므로 다른 사정이 없는 한 이 사건 토지의 소유자인 원고들에게 주문 기재와 같은 의무가 있다.

나. 반소 청구에 관한 판단

피고 C은 위 본소 청구에 대하여 다음과 같이 주장하며 원고들의 청구를 다투면서 반소로서 원고들에 대하여 손해배상 등 책임을 구한다.

(1) 청구 등 주장의 요지

원고 측이 이 사건 토지에 식재된 피고 측 소유의 120년 이상 된 등나무시가 67,500,000원 상당과 25년생 단감나무 5그루 시가 2,500,000원 {= 500,000원 X 5그루} 상당을 벌목하는 불법행위를 저질렀음은 물론, 위 임의경매 시 이 사건 토지 내에 있는 주택의 감정이 제대로 이루어지지 아니하고 원고 측 토지에 그대로 존재하고 있으므로 그 시가인 28,900,000원 등 위 합계 98,900,000원 상당 손해배상 내지 부당이득금을 원고들이 피고에게 지급할 의무가 있다.

더구나 위 임의경매를 받을 무렵 이 사건 토지 및 주문 기재 건물의 소유자가 N(공유자 중 1인)인데, 위 임의경매로 토지와 건물의 소유권이 달려져 N에게는 법정지상권이 성립되고, N을 상속한 피고들은 원고들에 대하여 법정지상권자이므로 이에 기한 갱신청구 내지 매수청구를 할 수 있으므로 원고들의 청구에 응할 의무가 없다.

(2) 판단

피고 C이 제출한 증거만으로는 위 주장 내지 청구 내용을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 만한 뚜렷한 증거가 없다.

따라서 피고 C의 반소 청구는 받아들여지 않는다.

3.결 론

원고들의 본소 청구는 이유 있어 이를 인용하고, 피고 C의 반소 청구는 이유 없어 이를 기각한다.

판사 문흥만

별지