

서울서부지방법원 2019. 11. 13 선고 2019가합30891 판결 [건물철거 및 토지인도 등 청구의 소]

전 문

원고1. A

2. B

원고들 소송대리인 변호사 오대현

피고1. C

2. D

3. E

4. F

5. G

6. H

7. I

8. J

9. K

10. L

11. M

피고들 소송대리인 변호사 이경익, 심준용

변론 종결2019. 9. 18.

판결 선고2019. 11. 13.

주 문

1. 원고들에게,

가. 피고 C은 서울 마포구 N 전 1,380m² 중 별지 도면 표시 32, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 32의 각 점을 순차로 연결한 선내 ③ 부분 지상 시멘트블록조 기와 위 천막지붕 단층 주택 22.02m² 및 같은 도면 표시 103, 102, 38, 37, 103의 각 점을 순차로 연결한 선내 ④ 부분 지상 시멘트블록조 판넬 지붕 화장실 1.15m²를 철거하고, 같은 도면 표시 34, 33, 32, 31, 30, 29, 39, 38, 37, 36, 35, 34의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄴ) 부분 토지 30m²를 인도하며,

나. 피고 D은 1/3 지분에 관하여 위 같은 도면 표시 93, 94, 95, 96, 97, 98, 93의 각 점을 순차로 연결한 선내 ① 부분 지상 시멘트블록조 기와지붕 단층 주택 30.66m² 및 같은 도면 표시 99, 100, 31, 32, 99의 각 점을 순차로 연결한 선내 ② 부분 지상 시멘트블록조 슬레이트지붕 화장실 1.16m²를 철거하고, 같은 도면 표시 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 99, 25의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄷ) 부분 토지 59m²를 인도하며,

다. 피고 F은 1/4 지분에 관하여 위 같은 도면 표시 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 120, 119, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 107의 각 점을 순차로 연결한 선내 ⑤ 부분 지상 시멘트블록, 벽돌 등 혼합조 기와 위 천막지붕 단층 주택 68.05m² 및 같은 도면 표시 117, 118, 119, 120, 117의 각 점을 순차로 연결한 선내 ⑥ 부분 지상 시멘트블록조 슬레이트 위 천막지붕 화장실 및 다용도실 6.42m²를 철거하고, 같은 도면 표시 28, 27, 45, 44, 43, 42, 41, 40, 39, 29, 28의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄹ) 부분 토지 104m²를 인도하며,

라. 피고 G은 위 같은 도면 표시 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 128의 각 점을 순차로 연결한 선내 ⑦ 부분 지상 시멘트블록조 함석지붕 단층 주택 50.47m² 및 같은 도면 표시 129, 48, 49, 138, 129의 각 점을 순차로 연결한 선내 ⑧ 부분 지상 시멘트블록조 슬래브지붕 화장실 및 다용도실 5.37m²를 철거하고, 같은 도면 표시 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 46의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄺ) 부분 토지 77m²를 인도하며,

마. 피고 H는 위 같은 도면 표시 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 139의 각 점을 순차로 연결한 선내 ⑨ 부분 지상 시멘트블록조 슬레이트 위 판넬지붕 공장 54.01m² 및 같은 도면 표시 145, 144, 147, 146, 145의 각 점을 순차로 연결한 선내 ⑩ 부분 지상 시멘트블록조 슬레이트지붕 화장실 1.05m²를 철거하고, 같은 도면 표시 51, 50, 56, 55, 54, 53, 51의 각 점을 순차로 연결한

선내 (ㄱ) 부분 토지 74㎡를 인도하며,

바. 피고 I는 3/11 지분에 관하여 위 같은 도면 표시 176, 177, 178, 179, 180, 181, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 176의 각 점을 순차로 연결한 선내 ⑭ 부분 지상 목조, 시멘트블록조 등 혼합조 기와 위 천막지붕 단층 주택 81.17㎡, 같은 도면 표시 181, 182, 183, 184, 181의 각 점을 순차로 연결한 선내 ⑮ 부분 지상 시멘트블록조 슬래브지붕 화장실 및 창고 4.68㎡, 같은 도면 표시 85, 86, 87, 88, 89, 85의 각 점을 순차로 연결한 선내 ⑯ 부분 지상 시멘트블록조 골함석지붕 보일러실 1.63㎡를 철거하고, 같은 도면 표시 6, 5, 90, 91, 92, 75, 74, 73, 81, 82, 83, 84, 6의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㅇ) 부분 토지 141㎡를 인도하며, 사. 피고 J는 위 같은 도면 표시 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 71, 72, 162의 각 점을 순차로 연결한 선내 ⑬ 부분 지상 목조, 시멘트블록조 등 혼합조 함석 등 혼합지붕 단층 주택 68.85㎡를 철거하고, 같은 도면 표시 부호 80 부분 지상에 식재된 수목(감나무, 흉고직경 0.2m)을 수거하며, 같은 도면 표시 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 60, 59, 73의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㅅ) 부분 토지 113㎡를 인도하고,

아. 피고 K는 위 같은 도면 표시 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 148의 각 점을 순차로 연결한 선내 ⑪ 부분 지상 목조, 시멘트블록조 등 혼합조 기와 위 천막 등 혼합지붕 단층 주택 78.12㎡ 및 같은 도면 표시 158, 159, 160, 161, 158의 각 점을 순차로 연결한 선내 ⑫ 부분 지상 시멘트블록조 슬레이트지붕 단층 창고 1.36㎡를 철거하고, 같은 도면 표시 부호 70 부분 지상에 식재된 수목(감나무, 흉고직경 0.2m)을 수거하며, 같은 도면 표시 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 57의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㅂ) 부분 토지 129㎡를 인도하라.

2. 가. 피고 C은 원고 A에게 126,582원 및 2018. 12. 1.부터 위 1의 가항 기재 토지의 인도완료일까지 월 1,526원의 비율로 계산한 돈을, 원고 B에게 4,291,423원 및 2018. 12. 1.부터 위 토지의 인도완료일까지 월 44,380원의 비율로 계산한 돈을 각 지급하고,
나. 피고 D은 원고 A에게 248,948원 및 2018. 12. 1.부터 위 1의 나항 기재 토지의 인도완료일까지 월 3,002원의 비율로 계산한 돈을, 원고 B에게 8,439,792원 및 2018. 12. 1.부터 위 토지의 인도완료일까지 월 87,280원의 비율로 계산한 돈을 각 지급하고,

다. 피고 F은 원고 A에게 438,828원 및 2018. 12. 1.부터 위 1의 다항 기재 토지의 인도완료일까지 월 5,293원의 비율로 계산한 돈을, 원고 B에게 14,876,942원 및 2018. 12. 1.부터 위 토지의 인도완료일까지 월 153,850원의 비율로 계산한 돈을 각 지급하고,

라. 피고 G은 원고 A에게 324,899원 및 2018. 12. 1.부터 위 1의 라항 기재 토지의 인도완료일까지 월 3,918원의 비율로 계산한 돈을, 원고 B에게 11,014,653원 및 2018. 12. 1.부터 위 토지의 인도완료일까지 월 113,908원의 비율로 계산한 돈을 각 지급하고,

마. 피고 H는 원고 A에게 312,242원 및 2018. 12. 1.부터 위 1의 마항 기재 토지의 인도완료일까지 월 3,766원의 비율로 계산한 돈을, 원고 B에게 10,585,516원 및 2018. 12. 1.부터 위 토지의 인도완료일까지 월 109,470원의 비율로 계산한 돈을 각 지급하고,

바. 피고 I는 원고 A에게 594,952원 및 2018. 12. 1.부터 위 1의 바항 기재 토지의 인도완료일까지 월 7,176원의 비율로 계산한 돈을, 원고 B에게 20,169,701원 및 2018. 12. 1.부터 위 토지의 인도완료일까지 월 208,586원의 비율로 계산한 돈을 각 지급하고,

사. 피고 J는 원고 A에게 476,804원 및 2018. 12. 1.부터 위 1의 사항 기재 토지의 인도완료일까지 월 5,751원의 비율로 계산한 돈을, 원고 B에게 16,164,364원 및 2018. 12. 1.부터 위 토지의 인도완료일까지 월 167,164원의 비율로 계산한 돈을 각 지급하고,

아. 피고 K는 원고 A에게 203,466원 및 2018. 12. 1.부터 위 1의 아항 기재 토지의 인도완료일까지 월 6,565원의 비율로 계산한 돈을, 원고 B에게 5,914,023원 및 2018. 12. 1.부터 위 토지의 인도완료일까지 월 190,834원의 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.

3. 서울 마포구 N 전 1,380m² 중,

가. 피고 E는 별지 도면 표시 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 120, 119, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 107의 각 점을 순차로 연결한 선내 ⑤ 부분 지상 시멘트블록, 벽돌 등 혼합조 기와 위 천막지붕 단층 주택 68.05m²에서,

나. 피고 L은 위 같은 도면 표시 176, 177, 178, 179, 180, 181, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 176의 각 점을 순차로 연결한 선내 ⑭ 부분 지상 목조, 시멘트블록조 등 혼합조 기와 위 천막지붕 단층 주택 81.17m²에서,

다. 피고 M는 위 같은 도면 표시 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 148의 각 점을 순차로 연결한 선내 ⑪ 부분 지상 목조, 시멘트블록조 등 혼합조 기와 위 천막 등 혼합지붕 단층 주택 78.12m²에서

각 퇴거하라.

4. 원고 B의 피고 C에 대한 나머지 청구를 기각한다.

5. 소송비용은 피고들이 부담한다.

6. 제1 내지 3항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

원고 B이 피고 C에게 4,291,423원이 아니라 4,291,473원의 지급을 구하는 외에는 주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고들의 이 사건 토지에 관한 소유권취득

원고 A은 2009. 7. 28. ○으로부터 서울 마포구 N 전 1,380m²(이하 '이 사건 토지'라 한다) 중 31.652/4140 지분을 매수하여 같은 날 소유권이전등기를 마쳤고, 원고 B은 아버지인 망 P가 2006. 10. 29. 사망함으로써 이 사건 토지 중 4/18 지분에 관하여 협의분할에 의한 상속을 원인으로 2007. 4. 24. 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 피고들의 이 사건 토지 점유 등

1) 피고 C은 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 32, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 32의 각 점을 순차로 연결한 선내 ③ 부분 지상 무허가 건물인 시멘트블록조 기와 위 천막지붕 단층 주택 22.02m²

및 같은 도면 표시 103, 102, 38, 37, 103의 각 점을 순차로 연결한 선내 ④ 부분 지상 무허가 건물인 시멘트블록조 판넬 지붕 화장실 1.15㎡를 소유하면서, 같은 도면 표시 34, 33, 32, 31, 30, 29, 39, 38, 37, 36, 35, 34의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄴ) 부분 토지 30㎡를 점유하고 있다.

2) 피고 D은 위 같은 도면 표시 93, 94, 95, 96, 97, 98, 93의 각 점을 순차로 연결한 선내 ① 부분 지상 무허가 건물인 시멘트블록조 기와지붕 단층 주택 30.66㎡ 및 같은 도면 표시 99, 100, 31, 32, 99의 각 점을 순차로 연결한 선내 ② 부분 지상 무허가 건물인 시멘트블록조 슬레이트지붕 화장실 1.16㎡를 소유하면서, 같은 도면 표시 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 99, 25의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄱ) 부분 토지 59㎡를 점유하고 있는데, 위 ①, ② 부분 각 무허가 건물은 피고 D의 모 망 Q이 소유하고 있다가 2016. 12. 15.경 사망함에 따라 그 자녀들인 피고 D과 R, S이 각 1/3 지분씩 공동으로 상속하였다.

3) 피고 F은 위 같은 도면 표시 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 120, 119, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 107의 각 점을 순차로 연결한 선내 ⑤ 부분 지상 무허가 건물인 시멘트블록, 벽돌 등 혼합조 기와 위 천막지붕 단층 주택 68.05㎡ 및 같은 도면 표시 117, 118, 119, 120, 117의 각 점을 순차로 연결한 선내 ⑥ 부분 지상 무허가 건물인 시멘트블록조 슬레이트 위 천막지붕 화장실 및 다용도실 6.42㎡를 소유하면서, 같은 도면 표시 28, 27, 45, 44, 43, 42, 41, 40, 39, 29, 28의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄷ) 부분 토지 104㎡를 점유하고 있는데, 위 ⑤, ⑥ 부분 각 무허가 건물은 피고 F의 부 망 T이 소유하고 있다가 1982. 10. 12.경 사망함에 따라 그 법정상속인인 배우자 U이 3/11 지분, 자녀들인 V, W, 피고 F 및 X이 각 2/11 지분씩 공동으로 상속하였고, 그 후 U이 1984. 1. 13.경 사망함으로써 위 U의 상속지분(3/11)은 그의 자녀들인 V, W, 피고 F 및 X이 각 1/4 지분씩 공동으로 상속하여 피고 F의 공유지분은 $1/4(= 2/11 + 3/11 \times 1/4)$ 이다(이후 V이 사망하여 상속이 개시되는 등 공유자의 변동이 있으나 피고 F의 공유지분에는 변동이 없다).

4) 피고 E는 세입자로서 위 ⑤ 부분 무허가 건물을 점유하고 있다.

5) 피고 G은 위 같은 도면 표시 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 128의 각 점을 순차로 연결한 선내 ⑦ 부분 지상 무허가 건물인 시멘트블록조 함석지붕 단층 주택 50.47㎡ 및

같은 도면 표시 129, 48, 49, 138, 129의 각 점을 순차로 연결한 선내 ⑧ 부분 지상 무허가 건물인 시멘트블록조 슬래브지붕 화장실 및 다용도실 5.37㎡를 소유하면서, 같은 도면 표시 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 46의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄹ) 부분 토지 77㎡를 점유하고 있다.

6) 피고 H는 위 같은 도면 표시 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 139의 각 점을 순차로 연결한 선내 ⑨ 부분 지상 무허가 건물인 시멘트블록조 슬레이트 위 판넬지붕 공장 54.01㎡ 및 같은 도면 표시 145, 144, 147, 146, 145의 각 점을 순차로 연결한 선내 ⑩ 부분 지상 무허가 건물인 시멘트블록조 슬레이트지붕 화장실 1.05㎡를 소유하면서, 같은 도면 표시 51, 50, 56, 55, 54, 53, 51의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄱ) 부분 토지 74㎡를 점유하고 있다.

7) 피고 I는 위 같은 도면 표시 176, 177, 178, 179, 180, 181, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 176의 각 점을 순차로 연결한 선내 ⑭ 부분 지상 무허가 건물인 목조, 시멘트블록조 등 혼합조 기와 위 천막지붕 단층 주택 81.17㎡, 같은 도면 표시 181, 182, 183, 184, 181의 각 점을 순차로 연결한 선내 ⑮ 부분 지상 무허가 건물인 시멘트블록조 슬래브지붕 화장실 및 창고 4.68㎡, 같은 도면 표시 85, 86, 87, 88, 89, 85의 각 점을 순차로 연결한 선내 ⑯ 부분 지상 무허가 건물인 시멘트블록조 골함석지붕 보일러실 1.63㎡를 소유하면서, 같은 도면 표시 6, 5, 90, 91, 92, 75, 74, 73, 81, 82, 83, 84, 6의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㅇ) 부분 토지 141㎡를 점유하고 있는데, 위 ⑭, ⑮, ⑯ 부분 각 무허가 건물은 피고 I의 부 망 Y가 소유하고 있다가 1996. 11. 30.경 사망함에 따라 그 법정상속인인 배우자 Z이 3/11 지분, 자녀들인 AA(망 Y와 AB 사이에서 출생한 자녀임), AC, AD, 피고 I가 각 2/11 지분씩 공동으로 상속하였고, 그 후 Z이 2011. 7. 6.경 사망함으로써 위 Z의 상속지분(3/11)은 그의 자녀들인 AC, AD, 피고 I가 각 1/3 지분씩 공동으로 상속하여 피고 I의 공유지분은 3/11(= 2/11 + 3/11 × 1/3)이다.

8) 피고 L은 세입자로서 위 ⑭ 부분 무허가 건물을 점유하고 있다.

9) 피고 J는 위 같은 도면 표시 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 71, 72, 162의 각 점을 순차로 연결한 선내 ⑬ 부분 지상 무허가 건물인 목조, 시멘트블록조 등 혼합조 함석 등 혼합지붕 단층 주택 68.85㎡, 같은 도면 표시 부호 80 부분 지상에 식재된 수목(감나무, 흉고직경 0.2m)을 소유하면서, 같은 도면 표시 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79,

60, 59, 73의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㅅ) 부분 토지 113㎡를 점유하고 있다.

10) 피고 K는 위 같은 도면 표시 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 148의 각 점을 순차로 연결한 선내 ⑪ 부분 지상 무허가 건물인 목조, 시멘트블록조 등 혼합조 기와 위 천막 등 혼합지붕 단층 주택 78.12㎡ 및 같은 도면 표시 158, 159, 160, 161, 158의 각 점을 순차로 연결한 선내 ⑫ 부분 지상 무허가 건물인 시멘트블록조 슬레이트지붕 단층 창고 1.36㎡, 같은 도면 표시 부호 70 부분 지상에 식재된 수목(감나무, 흉고직경 0.2m)을 소유하면서, 같은 도면 표시 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 57의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㅂ) 부분 토지 129㎡를 점유하고 있다.

11) 피고 M는 위 ⑪ 부분 무허가 건물을 점유하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 4 내지 16호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제1 내지 4호증의 각 기재, 이 법원의 감정인 AE에 대한 측량감정 촉탁 결과, 이 법원의 마포구청장에 대한 각 사실조회 결과, 변론 전체의 취지

2. 건물철거, 수목수거, 토지인도 및 퇴거 청구에 관한 판단

가. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 특별한 사정이 없는 한, 피고들은 공유지분권에 기한 방해배제청구권을 행사하는 원고들에게, 피고 C은 이 사건 토지 중 ③, ④ 부분 각 무허가 건물을 철거하고, (ㄴ) 부분 토지를 인도하며, 피고 D은 1/3 지분에 관하여 이 사건 토지 중 ①, ② 부분 각 무허가 건물을 철거하고, (ㄱ) 부분 토지를 인도하며, 피고 F은 1/4 지분에 관하여 이 사건 토지 중 ⑤, ⑥ 부분 각 무허가 건물을 철거하고, (ㄷ) 부분 토지를 인도하며, 피고 G은 이 사건 토지 중 ⑦, ⑧ 부분 각 무허가 건물을 철거하고, (ㄹ) 부분 토지를 인도하며, 피고 H는 이 사건 토지 중 ⑨, ⑩ 부분 각 무허가 건물을 철거하고, (ㅁ) 부분 토지를 인도하며, 피고 I는 3/11 지분에 관하여 이 사건 토지 중 ⑭, ⑮, ⑯ 부분 각 무허가 건물을 철거하고, (ㅇ) 부분 토지를 인도하며, 피고 J는 이 사건 토지 중 ⑬ 부분 무허가 건물을 철거하고, 부호 80 부분 수목을 수거하며, (ㅅ) 부분 토지를 인도하고, 피고 K는 이 사건 토지 중 ⑪, ⑫ 부분 각 무허가 건물을 철거하고, 부호 70 부분 수목을 수거하며, (ㅂ) 부분 토지를 인도하고, 피고 E는 위 ⑤ 부분 무허가 건물에서, 피고 L은 위 ⑭ 부분 무허가 건물에서, 피고 M는 위

⑪ 부분 무허가 건물에서 각 퇴거할 의무가 있다.

나. 피고들의 주장에 관한 판단

가) 피고들의 주장 피고들은 이 사건 토지를 상속받은 공유자들인 AF 외 5인의 피상속인인 망 AG과 1950년경 토지임대차계약을 체결하고 건물을 신축한 임차인들의 상속인 또는 양수인으로서 각 점유부분에 대한 정당한 권원이 있고, 원고들의 토지인도청구를 민법 제635조 소정의 '기한의 약정 없는 임대차의 해지통고'로 본다면 피고들은 민법 제643조에 따라 이 사건 각 건물에 대한 갱신청구권 및 매수청구권이 있으므로, 원고들의 청구에 응할 수 없다.

나) 판단 을 제5호증의 기재에 의하면, 피고 H의 부 AH가 토지대로 단기 4289년(서기 1956년) 10월 2일 1,000원을, 단기 4290년(서기 1957년) 2월 3일에 1,600원을, 단기 4292년(서기 1959년) 12월 24일에 2,000원을 각 AG에게 지급하고 영수증을 교부받았고, AG이 사망한 이후에도 AH가 1967. 5. 11. 1966년과 1967년도분 토지대 800원을 지급하고 받은 영수증이 있으며, 1970. 5. 25. AI에게 1968년도분 500원 및 1969년도분 500원 합계 1,000원을 토지대로 지급하고 영수증을 받은 사실을 인정할 수 있고, 여기에 원고들이 이 사건 소를 제기하기 전까지 피고들의 무허가 건물 소유 등 그 점유를 문제 삼는 사람이 없었던 것으로 보이는 사정을 더하여 보면 피고들의 점유가 정당한 권원에 의한 것이 아닌지 의문이 드는 것은 사실이다.

그러나 앞서 든 증거와 갑 제29, 30호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사실 내지 사정 등에 비추어 보면, 피고들이 제출한 증거만으로는 피고들에게 각 점유부분에 대한 정당한 권원이 있다거나 이 사건 각 건물에 대한 갱신청구권 및 매수청구권이 있다고 인정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고들의 위 주장은 이유 없다.

(1) AF 외 5인은 AG이 아니라 AJ로부터 이 사건 토지를 상속받았고, AG은 AF의 아들이다.

(2) 피고들이 AG으로부터 이 사건 토지를 임차하였다고 주장하는 1950년경 AG은 이 사건 토지의 소유자가 아니었고, AG이 그 소유자로부터 명시적 또는 묵시적 위임을 받아 임대차계약을 체결하였다고 볼 증거가 없으며, 원고들이 AG의 임대인 지위를 승계하였다고 보기도 어렵다.

(3) 더욱이 피고들이 이 사건 토지의 공유지분을 양수한 원고 A에게 매수청구권을 행사하기 위해서는 각 소유하고 있는 건물에 관하여 보존등기 등을 함으로써 원고 A에게 대항할 수 있어야 하는데,

피고들이 각 소유하고 있는 건물은 무허가 건물로서 보존등기가 되어 있지 않다.

(4) 피고 H 외 나머지 피고들은 차임을 지급하였다는 영수증 등 임대차 관련 증거를 제출하지 못하고 있다.

3. 부당이득반환청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고 C, D, F, G, H, I, J는 원고들이 이 사건 토지의 공유지분을 취득한 날 이후로서 원고 A이 구하는 2009. 8. 1.부터, 원고 B이 구하는 2007. 8. 26.부터, 피고 K는 그 소유 무허가 건물을 취득하여 그 해당 토지의 점유를 개시한 것으로 보이는 2015. 12. 14.부터 각 해당 토지를 원고들에게 인도하는 날까지 각 해당 토지의 점유·사용으로 얻는 이익(차임) 상당을 부당이득으로서 원고들에게 그 공유지분 비율에 따라 반환할 의무가 있다.

이 법원의 감정인 AK에 대한 지료감정축탁 결과에 따라 위 피고들이 원고들에게 반환할 차임 상당 부당이득을 계산하면 별지 부당이득금 계산표 기재와 같다.

따라서 피고 C은 원고 A에게 126,582원 및 2018. 12. 1.부터 그 해당 토지의 인도완료일까지 월 1,526원의 비율로 계산한 돈을, 원고 B에게 4,291,423원 및 2018. 12. 1.부터 위 토지의 인도완료일까지 월 44,380원의 비율로 계산한 돈을, 피고 D은 원고 A에게 248,948원 및 2018. 12. 1.부터 그 해당 토지의 인도완료일까지 월 3,002원의 비율로 계산한 돈을, 원고 B에게 8,439,792원 및 2018. 12. 1.부터 위 토지의 인도완료일까지 월 87,280원의 비율로 계산한 돈을, 피고 F은 원고 A에게 438,828원 및 2018. 12. 1.부터 그 해당 토지의 인도완료일까지 월 5,293원의 비율로 계산한 돈을, 원고 B에게 14,876,942원 및 2018. 12. 1.부터 위 토지의 인도완료일까지 월 153,850원의 비율로 계산한 돈을, 피고 G은 원고 A에게 324,899원 및 2018. 12. 1.부터 그 해당 토지의 인도완료일까지 월 3,918원의 비율로 계산한 돈을, 원고 B에게 11,014,653원 및 2018. 12. 1.부터 위 토지의 인도완료일까지 월 113,908원의 비율로 계산한 돈을, 피고 H는 원고 A에게 312,242원 및 2018. 12. 1.부터 그 해당 토지의 인도완료일까지 월 3,766원의 비율로 계산한 돈을, 원고 B에게 10,585,516원 및 2018. 12. 1.부터 위 토지의 인도완료일까지 월 109,470원의 비율로 계산한 돈을, 피고 I는 원고 A에게 594,952원 및 2018. 12. 1.부터 그 해당 토지의 인도완료일까지 월 7,176원의 비율로 계산한 돈을, 원고 B에게

20,169,701원 및 2018. 12. 1.부터 위 토지의 인도완료일까지 월 208,586원의 비율로 계산한 돈을, 피고 J는 원고 A에게 476,804원 및 2018. 12. 1.부터 그 해당 토지의 인도완료일까지 월 5,751원의 비율로 계산한 돈을, 원고 B에게 16,164,364원 및 2018. 12. 1.부터 위 토지의 인도완료일까지 월 167,164원의 비율로 계산한 돈을, 피고 K는 원고 A에게 203,466원 및 2018. 12. 1.부터 그 해당 토지의 인도완료일까지 월 6,565원의 비율로 계산한 돈을, 원고 B에게 5,914,023원 및 2018. 12. 1.부터 위 토지의 인도완료일까지 월 190,834원의 비율로 계산한 돈을 각 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고 A의 C에 대한 청구와 원고들의 나머지 피고들에 대한 청구는 이유 있어 인용하고, 원고 B의 피고 C에 대한 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사정은영

판사진민희

판사김영욱

별지