

수원지방법원 성남지원 2017. 6. 28 선고 2015가단29311(본소), 2016가단228559(반소) 판결
[건물철거 및 토지인도 · 건물철거 및 토지인도]

전 문

원고(반소피고) A중중

피고(반소원고) B

변론 종결 2017. 5. 24.

판결 선고 2017. 6. 28.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게 광주시 C 대 1,666㎡ 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 가부분 지상 건물 28㎡, 같은 도면 표시 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 23의 각 점을 순차로 연결한 선내 다부분지상 주거용 콘크리트지붕 15㎡ 및 같은 도면 표시 31, 32, 33, 34, 31의 각 점을 순차로 연결한 선내 라부분 지상 주거용 컨테이너 11㎡를 각 철거하고, 위 각 부분을 인도하라.
2. 피고(반소원고)의 반소 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 본소, 반소를 합하여 피고(반소원고)가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

본소 청구취지 : 주문과 같다.

반소 청구취지 : 원고(반소피고, 이하 '원고'라고만 한다)는 피고(반소원고, 이하 '피고'라고만 한다)로부터 광주시 C 대 1,666㎡ 지상 목조스레트지붕 단층주택 1층 84.72㎡, 주거용 콘크리트 지붕 15㎡ 및 주거용 컨테이너 11㎡를 인도받음과 동시에, 피고에게 83,365,160원을 지급하라. 원고는 피고에게 14,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 반소청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 1970. 2. 10. 광주시 C 대 1,666㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 매수한 뒤, 수원지방법원 성남지원 광주등기소 1981. 6. 12. 접수 제9346호로 그 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 원고가 이 사건 토지의 소유권을 취득하기 전부터 이미 이 사건 토지 및 그 옆토지 위에는 피고의 선친이 신축한 목조스레트지붕 단층주택 1층 84.72㎡(이하 '이 사건 건물'이라 한다)가 존재하고 있었다.

다. 피고는 2008. 10. 2. 이 사건 건물을 증여받은 뒤, 수원지방법원 성남지원 광주등기소 2008. 10. 2. 접수 제58625호로 그 소유권이전등기를 마쳤다.

라. 현재 피고는 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 가부분(이하 '이 사건 가부분'이라 한다) 위에 이 사건 건물의 28㎡를, 같은 도면 표시 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 23의 각 점을 순차로 연결한 선내 다부분(이하 '이 사건 다부분'이라 한다) 위에 주거용 콘크리트지붕(이하 '이 사건지붕'이라 한다)의 15㎡를, 같은 도면 표시 31, 32, 33, 34, 31의 각 점을 순차로 연결한 선내 라부분(이하 '이 사건 라부분'이라 한다) 위에 주거용 컨테이너(이하 '이 사건컨테이너'라 한다)의 11㎡를 각 소유하면서, 이 사건 가부분, 다부분 및

라부분을 점유·사용하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증, 갑 제9호증, 을 제2 내지 5호증, 을 제9호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재 또는 영상, 이 법원의 한국국토정보공사 광주지사장에 대한 측량감정축탁결과, 변론 전체의 취지

2. 본소 청구에 관한 판단

가. 피고의 본안전 항변에 관한 판단

피고는, 원고가 종종 총회의 결의 없이 이 사건 소를 제기하였으므로, 이 사건 소는 부적법하여 각하되어야 한다고 항변한다.

살피건대, 설령 원고가 종종 총회의 결의 없이 이 사건 소를 제기하였다고 하더라도, 갑 제4 내지 7호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 원고는 2015. 12. 13. 정기총회를 개최하여 이 사건 소 제기를 추진하는 결의를 한 사실이 인정되는바, 원고의 이 사건 소 제기는 적법하고, 달리 이를 뒤집을 만한 증거가 없으므로, 피고의 본안전 항변은 이유 없다.

나. 본안에 관한 판단

1) 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고에게 이 사건 가부분, 다부분 및 라부분을 점유·사용할 권원이 있다는 등의 특별한 사정이 없는 한, 피고는 원고에게 이 사건 가부분 지상이 사건 건물 28㎡, 이 사건 다부분 지상 이 사건 지붕 15㎡ 및 이 사건 라부분 지상이 사건 컨테이너 11㎡를 각 철거하고, 이 사건 가부분, 다부분 및 라부분을 인도할 의무가 있다.

2) 피고의 주장 등에 관한 판단

가) 피고는, 원고 또는 그 이전의 소유자로부터 이 사건 토지를 임차하여 그 차임을 성실하게 지급하여 왔는바, 이 사건 가부분, 다부분 및 라부분을 사용할 정당한 권원이 있다고 주장하나, 피고가 이 사건 토지 또는 이 사건 토지 중 이 사건 가부분, 다부분 및 라부분에 관하여 원고에게 대항할 수 있는 임차권을 취득하였다거나, 그 차임을 지급하여 왔다고 인정할 만한 아무런 증거가 없으므로, 피고의

위 주장은 이유 없다.

나) 피고는 원고의 이 사건 가부분 지상 이 사건 건물 28㎡, 이 사건 대부분 지상이 사건 지붕 15㎡, 이 사건 라부분 지상 이 사건 컨테이너 11㎡의 각 철거 및 이 사건 가부분, 대부분, 라부분의 각 인도청구가 권리남용이라고 항변하나, 이를 인정할만한 아무런 증거가 없으므로, 피고의 위 항변은 이유 없다.

다) 피고는, 민법 제643조에 따라 원고에게 이 사건 건물, 지붕 및 컨테이너에 관한 지상물매수청구권을 행사한다고 주장하나, 피고가 이 사건 토지 또는 이 사건 토지중 이 사건 가부분, 대부분 및 라부분에 관하여 원고에게 대항할 수 있는 임차권을 취득하였다고 인정할 만한 아무런 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 더 나아가 살필필요 없이 이유 없다.

설령, 피고가 이 사건 토지 또는 이 사건 토지 중 이 사건 가부분, 대부분 및 라부분에 관하여 원고에게 대항할 수 있는 임차권을 취득하였다고 하더라도, 이 사건 컨테이너는 동산으로서 지상물매수청구권의 대상이 될 수 없고, 이 사건 건물 및 지붕중 이 사건 토지 위에 있지 않은 부분도 지상물매수청구권의 대상이 될 수 없으며, 이 사건 토지 중 이 사건 가부분 지상 이 사건 건물 28㎡ 및 이 사건 대부분 지상 이 사건 지붕 15㎡는 그 자체로 구분 소유의 객체가 될 수 있다고 인정할 만한 증거가 없으므로, 이와 같은 측면에서도 피고의 위 주장은 이유 없다.

3. 반소 청구에 관한 판단

가. 피고는, 민법 제643조에 따라 원고에게 이 사건 건물, 지붕 및 컨테이너에 관한 지상물매수청구권을 행사한 이상, 원고는 피고에게 그 시가인 83,365,160원을 지급할의무가 있다고 주장하나, 앞서 본 바와 같이 피고에게 이 사건 건물, 지붕 및 컨테이너에 관한 지상물매수청구권이 인정되지 않음은 앞서 본 바와 같으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

나. 피고는, 원고가 이 사건 건물 인근의 D 소유 건물을 철거하면서 이 사건 건물의 일부를 파손하였을 뿐만 아니라, 피고 소유 담장을 무단 철거하기까지 하였는바, 원고는 피고에게 그로 인한 손해배상금으로 14,000,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다고 주장하나, 갑 제10호증, 을 제6 내지 8호증의 각 기재 또는 영상만으로는 이를 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 피고의 위주장은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 본소 청구는 이유 있으므로 이를 모두 인용하고, 피고의 반소 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 정치훈



