

수원지방법원 성남지원 2019. 10. 25 선고 2018가단2522 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 B

피 고 C

변론 종결 2019. 9. 27.

판결 선고 2019. 10. 25.

주 문

1. 피고는 원고에게,

가. 하남시 D 임야 84,997㎡ 중 별지 1 감정도 기재 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 80의 각 점을 차례로 연결한 선내 "L" 부분 2,454㎡와 같은 감정도 기재 90, 91, 92, 39, 40, 93, 94, 95, 96, 90의 각 점을 차례로 연결한 선내" " 부분 6,049㎡를 각 인도하고,

나. 위 "L" 부분과 위 " " 부분 지상에 있는 별지 2 목록 기재 부동산들을 각 철거하고,

다. 145,519,040원과 2019. 8. 12.부터 위 가항 기재 부동산 "L " 부분 인도완료일까지 월

4,294,500원의 비율로 계산한 돈 및 2019. 8. 12.부터 위 가항 기재 부동산 " " 부분 인도완료일까지 월 1,776,440원의 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2017. 7. 12. 하남시 D 임야 84,997㎡(이하 "이 사건 부동산"이라 한다)에대한 소유권을 취득하였다.

나. 피고는 그 이전에 이 사건 부동산 중 별지 1 감정도 기재 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 80의 각 점을 차례로 연결한 선내 "ㄴ" 부분 2,454㎡와 같은 감정도 기재 90, 91, 92, 39, 40, 93, 94, 95, 96, 90의 각 점을 차례로 연결한 선내 "ㅇ" 부분 6,049㎡에 별지 2 목록 기재 부동산들을 각 건축하여 위 부분들을 점유하고 있다.

다. 위 "ㄴ" 부분과 "ㅇ" 부분에 대한 2017. 7. 12.부터 2019. 8. 11.까지의 임료 합계는 145,519,040원(= 102,209,100원 + 43,309,940원)이고, 그 이후의 월 차임은 4,294,500원과 1,776,440원이다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증, 을 제4 내지 8호증의 각 기재, 감정인의 각 감정결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 소유권에 기하여 방해배제를 구하는 원고에게 이 사건 부동산 중 위 "ㄴ" 부분 2,454㎡와 위 "ㅇ" 부분 6,049㎡를 각 인도하고, 위 각 부분 지상에 있는 별지 2 목록 기재 각 부동산을 철거하고, 부당이득으로 145,519,040원과 2019. 8. 12.부터 위 "ㄴ" 부분 인도완료일까지 월 4,294,500원의 비율로 계산한 돈및 위 "ㅇ" 부분 인도완료일까지 월 1,776,440원의 비율로 계산한 돈을 각 지급할 의무가 있다.

3. 피고 주장에 대한 판단

피고는 전 소유자의 승낙을 받아 별지 2 목록 기재 건물들을 건축하였고, 이를 40년이상 소유하면서 지상권을 취득하였다는 취지로 주장한다.

살피건대 등기부등본에 피고의 지상권이 등기되어 있지는 않으므로, 피고의 위 주장을 관습법상 법정지상권을 주장하는 것으로 설행한다고 하더라도, 관습법상 법정지상권은 동일인의 소유에 속하는 토지와 그 위에 있는 건물이 적법한 원인행위로 인하여 각기 그 소유자를 달리하게 된 경우이나 발생하는 것인데, 피고는 이 사건 부동산의 소유권을 취득했던 사실이 없으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

4. 결론

이 사건 청구는 이유 있어 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 조승우

감 정 도

토 지 소 재	경기도 하남시 3 필																														
사건 2018가단2522 건물충거 및 토지인도 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">범 례</th> </tr> <tr> <td style="width: 50%;">임대선</td> <td style="width: 50%;"></td> </tr> <tr> <td>의뢰인 지정선</td> <td></td> </tr> </table>		범 례		임대선		의뢰인 지정선																									
범 례																															
임대선																															
의뢰인 지정선																															
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="6" style="text-align: center;">분 지</th> </tr> <tr> <th style="width: 10%;">지 번</th> <th style="width: 10%;">지 목</th> <th style="width: 10%;">부 호</th> <th style="width: 40%;">내 용</th> <th style="width: 15%;">면적(㎡)</th> <th style="width: 15%;">비 고</th> </tr> <tr> <td rowspan="4" style="text-align: center; vertical-align: middle;"> </td> <td rowspan="4" style="text-align: center; vertical-align: middle;">임대</td> <td></td> <td>1~51.73~79.73.51~72.1 점들 순차적으로 연결한 부분</td> <td style="text-align: center;">84997</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">ㄱ</td> <td>1~39.92~90.98~93.41~51.73~79.73.51~72.1 점들 순차적으로 연결한 부분</td> <td style="text-align: center;">78494</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">ㄴ</td> <td>80~89.80 점들 순차적으로 연결한 부분</td> <td style="text-align: center;">2454</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">ㄷ</td> <td>90~92.39.40.93~96.90 점들 순차적으로 연결한 부분</td> <td style="text-align: center;">6049</td> <td></td> </tr> </table>		분 지						지 번	지 목	부 호	내 용	면적(㎡)	비 고	 	임대		1~51.73~79.73.51~72.1 점들 순차적으로 연결한 부분	84997		ㄱ	1~39.92~90.98~93.41~51.73~79.73.51~72.1 점들 순차적으로 연결한 부분	78494		ㄴ	80~89.80 점들 순차적으로 연결한 부분	2454		ㄷ	90~92.39.40.93~96.90 점들 순차적으로 연결한 부분	6049	
분 지																															
지 번	지 목	부 호	내 용	면적(㎡)	비 고																										
 	임대		1~51.73~79.73.51~72.1 점들 순차적으로 연결한 부분	84997																											
		ㄱ	1~39.92~90.98~93.41~51.73~79.73.51~72.1 점들 순차적으로 연결한 부분	78494																											
		ㄴ	80~89.80 점들 순차적으로 연결한 부분	2454																											
		ㄷ	90~92.39.40.93~96.90 점들 순차적으로 연결한 부분	6049																											
비 고 ※ 본 감정도는 책상에 사용할 수 없습니다.																															

부동산목록의 표시

1. 경기도 하남시

위 지상 시멘트브릭조, 목조, 연와조 스테이트, 비닐, 기와지붕

1층 148.25(축사)

1층 117.4(축사)

1층 71.99(단독주택)

1층 26.24(축사)

1층 21.12(축사)

2층 21.56(단독주택)

1층 1.5(창고)

2. 경기도 하남시

위 지상 목조 시멘기와 합석지붕

1층 97.9(축사)

1층 97.9(축사)

1층 97.9(축사)

3. 경기도 하남시

위 지상 시멘트브릭조 스테이트지붕

1층 102.3(축사)

=== 이 상 ===