

수원지방법원 안산지원 2014. 6. 3 선고 2013가단16602(본소), 2014가단13730(반소) 판결
[건물명도,가건물철거 및 토지인도 · 소유권이전등기 등]

재판경과

수원지방법원 2014. 12. 5 선고 2014나22601(본소), 2014나22618(반소) 판결

수원지방법원 안산지원 2014. 6. 3 선고 2013가단16602 판결

전 문

원고(반소피고)A

피고(반소원고)B

변론 종결 2014. 4. 29.

판결 선고 2014. 6. 3.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게,
가. 시흥시 C 대 315㎡ 지상 경량철골조 샌드위치 판넬지붕 주택 1층 186.60㎡ 건물을 인도하고, 위
대지 315㎡를 인도하고,
나. 시흥시 D 전 4,897㎡ 중 별지도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내
경량파이프구조 비닐하우스 가동 65.98㎡, 같은 도면 표시 5, 6, 7, 8, 5의 각 점을 순차로 연결한
선내 목재기둥, 경량파이프구조 타포린(방수)천막 나동 13.01㎡, 같은 도면 표시 9, 10, 11, 12,
9의 각 점을 순차로 연결한 선내 목재기둥 아스팔트싱글지붕 구조물 다동 9.57㎡를 각 철거하고, 그

대지 합계 88.56m²를 인도하라.

2. 피고(반소원고)의 반소청구를 기각한다.

3. 소송비용은 본소와 반소를 합하여 피고(반소원고)가 모두 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

본소 : 주문 제1항과 같다.

반소 : 주위적으로 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)는 피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다)로부터 140,000,000원을 지급받은 다음 시흥시 C 지상 경량철골조 샌드위치판넬 지붕 주택 1층 186.60m² 건물에 관하여 2001. 10. 30. 약정을 원인으로 하는 소유권이전등기절차를 이행하라. 예비적으로, 원고는 피고에게 20,000,000원 및 이에 대한 이 사건 반소장 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 20%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 시흥시 C 대 315m² 토지 및 위 토지 위 경량철골조 샌드위치 판넬지붕 주택 1층 186.60m² 건물(이하 '이 사건 C 토지 및 건물'이라 한다), D 전 4,897m² 토지(이하 '이 사건 D 토지'라 한다)의 각 소유자이다.

나. 피고는 원고의 동의를 얻어 2000년 경부터 이 사건 C 토지 및 건물을 점유하고 있고, 이 사건 D 토지 위에 원고의 동의 없이 별지도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 경량파이프구조 비닐하우스 가동 65.98m² (이하 '이 사건 가동 건물'이라 한다), 같은 도면 표시 5, 6,

7, 8, 5의 각 점을 순차로 연결한 선내 목재기둥, 경량파이프구조 타포린(방수)천막 나동 13.01m²(이하 '이 사건 나동 건물'이라 한다), 같은 도면 표시 9, 10, 11, 12, 9의 각 점을 순차로 연결한 선내 목재기둥 아스팔트싱글지붕 구조물 다동 9.57m²(이하 '이 사건 다동 건물'이라 한다)를 건축하여 이 사건 가, 나, 다 동과 그 부지 합계 88.56m²를 점유하고 있다.

다. 원고는 피고에게 이 사건 소장부분의 송달로 원고 소유의 토지 및 건물에 관한 피고의 사용대차에 관한 해지의 의사표시를 하였고, 이 사건 소장부분은 2013. 5. 27. 피고에게 도달하였다.

[인정근거] 다툼없는 사실, 갑 제1호증의 1 내지 4, 이 법원의 측량감정 결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 본소 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 원고에게 원고 소유의 이 사건 C 토지 및 건물을 인도할 의무가 있고, 원고 소유의 이 사건 D 토지 위에 피고가 무단으로 건축한 이 사건 가, 나, 다 건물은 철거하고, 그 토지를 인도할 의무가 있다.

나. 피고의 항변 및 반소청구에 관한 판단

피고는 원고 소유의 이 사건 C 토지 및 D 토지의 사용은 사용대차계약이 아니라 임대차계약에 기한 것이라고 주장하면서 항변 및 반소청구원인으로, 이 사건 C 토지 위 건물은 피고가 자신의 비용을 들여 건축한 피고 소유의 건물이므로 피고가 위 건물을 지으면서 원고에게 빌린 1억 4,000만 원을 지급받음과 동시에 소유권이전등기 절차를 이행할 의무가 있고, 예비적으로 피고 소유인 이 사건 C 건물에 대한 매수청구권의 행사로서 건물대금 2,000만 원을 원고가 피고에게 지급할 의무가 있고, 이 사건 각 토지에 현존하는 건축물들과 조경수를 매수할 의무가 있다고 각 주장한다.

살피건대, 갑 제1, 3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들 즉, ① 피고가 이 사건 각 토지 및 건물을 10여 년 동안 점유하면서 세금, 대출금의 이자 등을 일부 지급하기는 하였으나, 이는 원고가 피고에게 무상으로 이 사건 각 토지 및 건물을 사용하게 하면서 최소한의 관리비용만을 부담하게 한 것으로서 피고의 이 사건 각 토지 및 건물에 대한 사용대가라고 하기엔 그 액수가 너무 적고, 사용기간 역시 지나치게 장기간 이었던 점, ② 피고 역시 2012. 10. 6. 원고가 이 사건 각 토지 및 건물을 매도할 때에는 아무런 조건 없이 언제든지 양도할 의사를

표시하기도 한 점, ③ 피고는 가까운 친척 없이 원고 가족들과 함께 자라면서 원고와 형제처럼 지내기도 하여 원고가 별다른 대가 없이 이 사건 각 토지 및 건물을 제공할 만한 충분한 동기가 있는 점 등을 종합하여 보면, 피고의 이 사건 각 토지 및 건물의 사용은 임대차가 아니라 사용대차인 것으로 판단된다.

따라서, 피고의 이 사건 각 토지의 사용이 임대차에 기한 것이고, 이 사건 C 토지 위 건물이 피고의 소유라는 것을 전제로 하는 피고의 위 항변 및 반소청구원인은 더 나아가 살펴 볼 필요 없이 모두 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 본소 청구는 이유 있어 이를 인용하고, 피고의 반소 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사문홍주

별지