

수원지방법원 안산지원 2018. 5. 3 선고 2018가단51105 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

재판경과

수원지방법원 2018. 12. 6 선고 2018나65156 판결

수원지방법원 안산지원 2018. 5. 3 선고 2018가단51105 판결

전 문

원고A총회

피고1. B

2. C

변론 종결 2018. 4. 19.

판결 선고 2018. 5. 3.

주 문

1. 원고에게,

가. 피고 B은 별지 제1목록 기재 건물을 철거하고, 별지 제2목록 기재 토지를 인도하고, 2017. 11.

24.부터 위 토지 인도 완료일까지 연 9,536,720원의 비율로 계산한 돈을 지급하고,

나. 피고 C은 별지 제1목록 기재 건물에서 퇴거하라.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 피고 B에 대한 청구에 관한 판단

가. 청구의 표시 : 별지 기재 청구원인과 같다.

나. 공시송달에 의한 판결(민사소송법 제208조 제3항 제3호)

2. 피고 C에 대한 청구에 관한 판단

가. 인정사실

1) 원고는 1981. 5. 6. 시흥시 D 대 393m²에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

2) 피고 C은 이 사건 토지 중 별지 제2목록 기재 토지(이하 '이 사건 토지 부분'이라 한다) 지상의 별지 제1목록 기재 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 점유하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 변론 전체의 취지

나. 판단

1) 위 인정사실에 의하면, 원고는 이 사건 토지 부분의 소유자로서 이 사건 건물을 통하여 이 사건 토지 부분을 점유하고 있는 피고 C에게 방해배제를 구할 수 있으므로, 피고 C은 이 사건 건물에서 퇴거할 의무가 있다.

2) 이에 대하여 피고 C은 이 사건 건물의 소유자인 피고 B과 사이에 임대차계약을 체결한 임차권자로서 상가임대차보호법상 대항력 있는 임차인이라는 취지로 주장하나, 건물임차권의 대항력은 기본적으로 건물에 관한 것이고 토지를 목적으로 하는 것이 아니므로 이로써 토지소유권을 제약할 수 없고, 토지에 있는 건물에 대하여 대항력 있는 임차권이 존재한다고 하여도 이를 토지소유자에 대하여 대항할 수 있는 토지사용권이라고 할 수는 없으므로(대법원 2010. 8. 19. 선고 2010다43801 판결 참조), 피고의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사임술

별지