

수원지방법원 여주지원 2021. 6. 1 선고 2020가단4661 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원 고 A

피 고 B

변 론 종 결 2021. 5. 18.

판 결 선 고 2021. 6. 1.

주 문

1. 피고는 원고에게 여주시 C 대 1,114㎡ 지상 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (가) 부분 흙벽돌 슬레이트지붕 건물 78㎡와 같은 도면 표시 7, 8, 9, 10, 7의 각 점을 차례로 연결한 선내 (나) 부분 흙벽돌 함석지붕 건물 78㎡를 각각 철거하고, 위 각 토지 부분을 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

갑 1호증, 을 1 내지 4호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고는 여주시 C 대 1,114㎡(이하 '원고 토지'라고 한다)를 D, E와 함께 2017. 11. 11. 매수하여 공유하고 있는 사실, 피고의 부친 F은 원고 토지의 전 소유자에게서 원고 토지를 임차하여 그 지상에 별지 도면 표시 미등기 건물 2동(이하 '이 사건 건물'이라고 한다)을 짓고 거주하다가 2018. 6. 4. 사망한 사실, 피고는 F에게서 이 사건 건물을 상속한 사실, F은 2013년부터 차임을 납부하지 않았고, 피고도 차임을 납부하지 않은 사실, E는 2018. 3.경부터 여러 차례 피고 등에게 이 사건 건물 철거와 토지 인도, 부당이득반환을 요구한 사실을 인정할 수 있다.

건물의 소유를 목적으로 하는 토지임대차는 이를 등기하지 아니한 경우에도 임차인이 그 지상건물을 등기한 때에는 제삼자에 대하여 임대차의 효력이 생기나(민법 제622조 제1항), 위 인정사실에 따르면 이 사건 건물이 미등기이므로 피고는 원고 토지 전소유자와의 임대차로서 원고 등에게 대항할 수 없다.

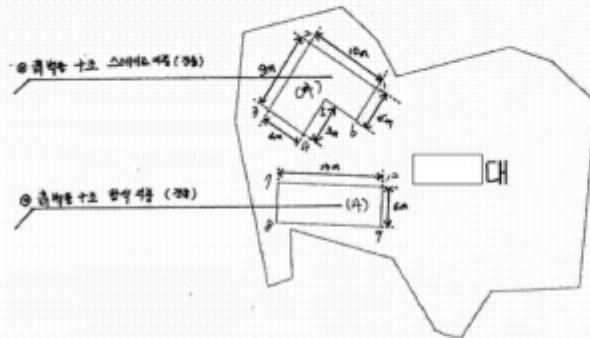
설령 원고 등이 임대차 승계를 묵시적으로 인정하였다고 하더라도 F과 피고가 2기 이상의 차임을 연체하여 임대차계약이 해지되었는바, 임차인의 지상물매수청구권은 인정되지 않는다.

따라서 피고는 원고 토지의 공유자로서 단독으로 보존행위를 할 수 있는 원고에게 이 사건 건물을 철거하고, 이 사건 건물이 점유하는 각 토지 부분을 인도할 의무가 있다.

판사 김수정

별 지 도 면

불 경기도 여주시 대 1.114㎡



 배치도