

수원지방법원 2019. 3. 7 선고 2017가단10769 판결 [건물철거 및 토지인도]

재판경과

수원지방법원 2020. 1. 30 선고 2019나61137 판결

수원지방법원 2019. 3. 7 선고 2017가단10769 판결

전문

원 고(탈퇴) A

소송대리인 변호사 김영대

원고승계참가인 B

소송대리인 변호사 김영대

피 고 망 C의 소송수계인

1. D

2. E

3. F

피고들의 소송대리인 변호사 최강호

변론 종결 2019. 1. 10.

판결 선고 2019. 3. 7.

주 문

1. 원고 승계참가인에게, 피고 D은 3/7 지분에 관하여, 피고 E, F는 각 2/7의 지분에 관하여, 별지 목록 기재 토지 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄱ) 부분 주택 17㎡, 같은 도면 표시 7, 8, 9, 10, 7의 각 점을 순차로 연결한 선내 (L) 부분 창고 14㎡, 같은 도면 표시 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 11의 각 점을 순차로 연결한 선내 (二) 부분 꽃가게 103㎡를 철거하고, 위 토지를 인도하라.
2. 소송비용은 승계참가로 인한 부분을 포함하여 모두 피고들이 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 망 C는 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 토지'라고 한다) 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄱ) 부분에 주택 17㎡, 같은 도면표시 7, 8, 9, 10, 7의 각 점을 순차로 연결한 선내 (L) 부분에 창고 14㎡, 같은 도면표시 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 11의 각 점을 순차로 연결한 선내 (二) 부분에 꽃가게 103㎡(이하 통틀어 '이 사건 각 건물'이라고 한다)을 축조하고, 이 사건 토지를 위 각 건물의 부지로 점유, 사용하고 있었는데, 위 각 건물은 무허가 미등기 상태이다.

나. 망 C는 2017. 11.경 사망하였고, 망인의 배우자인 피고 D이 3/7, 자녀인 피고 E, F가 각 2/7

지분씩 망인의 재산을 공동으로 상속하였다.

다. 한편 원고는 G로부터 이 사건 토지를 매수하여 2016. 12. 26. 소유권이전등기를 마쳤고, 원고 승계참가인은 이 사건 소송 계속 중이던 2018. 10. 18. 원고로부터 이 사건 토지를 매수하여 소유권이전등기를 마쳤다. 그에 따라 원고 승계참가인은 이 사건 소송에 승계참가하였고, 원고는 피고들의 승낙을 받아 이 사건 소송에서 탈퇴하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 9호증, 을 제1호증의 각 기재, 이 법원의 한국국토정보공사 용인지사에 대한 측량감정 축탁 결과, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고들은 이 사건 각 건물에 관한 소유자로서 위 각 건물의 그 부지인 이 사건 토지를 점유하고 있다고 보아야 할 것이므로, 특별한 사정이 없는 한 피고들은 이 사건 토지의 소유자인 원고에게 그 각 상속지분의 범위 내에서 이 사건 각 건물을 철거하고, 위 토지를 인도할 의무가 있다.

나. 피고들의 주장에 관한 판단

1) 피고들의 주장

망 C는 이 사건 토지의 전 소유자인 G와 사이에 이 사건 각 건물의 소유 또는 식목을 목적으로 하는 임대차계약을 체결하였는데, 이 사건 토지에 관한 임대차계약이 종료하였으므로, 피고들은 원고 승계참가인을 상대로 이 사건 각 건물 및 수목 등에 관한 지상물매수청구권을 행사한다. 따라서 피고들은 원고 승계참가인으로부터 이 사건 각 건물, 수목 등에 대한 매매대금을 지급받기 전까지는 원고 승계참가인의 청구에 응할 수 없다.

2) 판단

가) 임차인의 지상물매수청구권은 원칙적으로 임차권 소멸 당시 토지 소유권을 가진 임대인을 상대로 행사할 수 있으며, 임대인이 제3자에게 토지를 양도하는 등으로 토지 소유권이 이전된 경우에는

임대인의 지위가 승계되거나 임차인이 토지 소유자에게 임차권으로 대항할 수 있는 경우에 한하여 새로운 토지 소유자를 상대로 지상물매수청구권을 행사할 수 있다(대법원 2017. 4. 26. 선고 2014다72449, 72456 판결 등 참조).

나) 설령 피고들의 주장과 같이 망 C가 G으로부터 이 사건 각 건물의 소유 등을 목적으로 하여 이 사건 토지를 임차하였다고 하더라도, 피고들이 제출한 증거만으로는 원고 승계참가인에게 그 임대차계약상 임대인의 지위가 승계되었다거나 피고들이 원고승계참가인에게 그 임차권으로 대항할 수 있다고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 피고들의 지상물매수청구권 주장은 더 나아가 살필 필요없이 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고 승계참가인의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 있으므로 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김은경

별지(부동산의 표시)

경기 용인시 처인구 전 466㎡

- 이 창 -

참 고 도

토지소재	경기도 용인시 처인구
------	--



범 례	명 칭
	건물외벽