

의정부지방법원 2018. 2. 23 선고 2017가단10053 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

---

### 재판경과

의정부지방법원 2018. 9. 13 선고 2018나204214 판결

의정부지방법원 2018. 2. 23 선고 2017가단10053 판결

### 전문

원 고 주식회사 고도산업

피 고 A

변론 종결 2018. 1. 24

판결 선고 2018. 2. 23

### 주문

1. 피고는 원고에게,

가. 포천시 B 대 1574㎡ 및 C 대 840㎡ 중 별지 도면 표시 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 21의 각 점을 차례로 연결한 선내 (대 부분 186.84㎡ 지상 목조, 판넬 및 시멘트블록조 스레트형 플라스틱 지붕 단층 주택 1동, 포천시 B 대 840㎡ 중 별지 도면 표시 23, 29, 30, 31, 32, 33, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 34, 35, 24, 23의 각 점을 차례로 연결한 선내 부분 46.88㎡ 지상 판넬조 스레트형 플라스틱 지붕 창고

및 가건물 1동을 각 철거하고,

나. 포천시 B 대 1574㎡ 및 C 대 840㎡ 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 20, 19, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (개 부분 35㎡, 포천시 B 대 840㎡ 중 별지 도면 표시 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 5의 각 점을차례로 연결한 선내 내 부분 347㎡를 각 인도하고,  
다. 462,460원 및 2017. 8. 1.부터 나항 기재 토지의 인도 완료일까지 월 59,857원의비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

## 청 구 취 지

주문과 같다.

## 이 유

### 1. 청구원인에 관한 판단

가. 인정 사실

○ 원고는 2016. 11. 8. D으로부터 포천시 B 대 1574㎡ 및 C 대 840㎡(이하 위두 토지를 포괄하여 '이 사건 토지'라고 한다)를 매수하여 2016. 12. 9. 소유권이전등기를 마쳤다.

○ 주문 제1의 가항 기재 각 건물(이하 포괄하여 '이 사건 건물'이라고 한다)은 이사건 토지 위에 축조되어 있고, 이 사건 건물에 관하여 2010. 5. 12. 피고 앞으로 2010. 5. 10. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐져 있다.

○ 피고는 이 사건 토지 중 주문 제1의 나항 기재 각 부분(이하 위 두 부분을 포괄하여 '이 사건 계쟁 부분'이라고 하고, 구분할 때는 위 (개 부분 35㎡를 '제1계쟁 부분'으로, 내 부분 347㎡를 '제2계쟁 부분'으로 각각 지칭한다)을 이 사건 건물의 건축용지와 부속 토지로 점유.사용하고 있다.

O이사건계쟁부분중포천시B대840㎡중별지도면표시5,6,7,8,9,10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 5의 각 점을 차례로 연결한 선내 (내 부분347㎡ 의 2016. 12. 9.부터 2017. 7. 31.까지의 기간 임료 총액은 462,460원이고,월 임료는 59,857원 수준이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실,갑 1호증의 1~3, 갑 6호증의 1서,10호증의 각 기재,변론 전체의 취지  
나. 판단

위 인정 사실에 의하면, 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게 이 사건 건물을철거하고 이 사건 계쟁 부분을 인도하며 원고가 이 사건 토지의 소유권을 취득한2016 . 12. 9. 이후 원고가 구하는 제 2계쟁 부분에 대한 임료 상당의 부당이득, 즉2016. 12. 9.부터 2017. 7. 31.까지는 462,460원, 그 다음 날부터 위 인도의무의 이행완료일까지는(피고가 부당이득반환의무의 존부를 다투면서 임의 이행을 거부하고 있는이상 이 사건 변론종결일의 다음 날 이후 장래 발생할 부당이득에 대하여도 미리 청구할 필요가 인정된다) 월 59,857원의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

## 2. 피고의 주장에 관한 판단

피고는 이 사건 토지의 전 소유권자와 이 사건 건물의 소유를 위하여 이 사건 토지를 임차하였고,이 사건 건물에 관하여 피고 앞으로 소유권이전등기를 마쳤으므로 피고는 이 사건 토지에 관하여 대항력 있는 임차권자이고,건물매수청구권을 행사하므로원고의 청구는 기각되어야 한다는 취지로 주장하나, 을 1호증의 1서의 각 기재, 이 법원의 E회사에 대한 사실조회결과만으로는 피고와 이 사건 토지의 전 소유권자인 D 사이에 토지 임대차계약이 체결된 사실,위 토지 임대차계약이 건물의 소유를 목적으로한 계약인 사실을 인정하기에 부족하고,달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.  
따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

## 3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다,  
판사 채성호