

인천지방법원 2016. 4. 20 선고 2015가단59299 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

전 문

원고A

피고1. B

2. C

변론 종결2016. 3. 23.

판결 선고2016. 4. 20.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

원고에게, 피고 B은 별지 목록 제2항 건물을 철거하고, 같은 목록 제1항 토지를 인도하고, 피고 C는 위 건물에서 퇴거하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2010. 3월경 소외 D 소유의 별지 목록 제1항 토지(이하 '이 사건 대지'라 한다)에 관하여 매매예약을 체결한 다음, 2014. 8. 27. 위 대지에 관하여 2010. 3. 5.자 소유권이전청구권가등기에 기한 본등기를 마쳤다.

나. 피고 B은 이 사건 대지 지상에 같은 목록 제2항 건물(2014. 8. 4.자로 소유권보존등기 ; 이하 '이 사건 주택'이라 한다)을 소유한 사람이고, 피고 C는 위 주택에서 거주하고 있다.

다. 피고들은 이 사건 대지에 관한 지료로서 D에게 최근까지 연 50만 원씩 지급하였으나(원고 변론기일 진술에 의하면, 초기에는 곡물로 지급), 원고가 위 대지를 매수한 이후부터는 종전보다 감액된 연 30만 원씩 원고에게 지료를 지급하고 있다.

[인정근거: 다툼 없는 사실, 갑1 내지 3호증, 을1호증(일부 호증 가지번호 포함)의 각 기재]

2. 청구원인에 관한 판단

원고는, 피고 B의 토지 임대차는 그 지상 건물에 관한 등기보다 이 사건 대지에 관하여 물권취득의 등기를 먼저 마친 원고에게 대항할 수 없다고 주장하면서, 피고들을 상대로 이 사건 주택의 철거와 퇴거 및 대지의 인도를 구한다.

살피건대, 앞서 본 사실은 물론, 지료의 산정 및 수수에 관한 변론기일 당사자 진술에 의하더라도, 피고 B의 토지 임대차는 원고에 의하여 이미 추인되었다고 봄이 상당하다(한편, 수도의 이용에 있어 이 사건 주택과 서로 이웃한 원고 거주 건물이 상수도관을 공용함으로써 발생하는 생활상 불편이나 용수권 등 상린관계의 마찰은 이 사건 청구원인에 직접적으로 대응하는 것이 아니다).

따라서, 피고들은 임차인의 지위로써 원고의 대지 소유권에 기한 청구에 대항할 수 있고, 이 점을 지적하는 피고들의 항변은 이유 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 없으므로, 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사정원석

별지