

전주지방법원 군산지원 2016. 1. 28 선고 2015가합11146 판결 [토지인도 및 건물철거 등]

전 문

원고한국토지주택공사

피고회생채무자 주식회사 케이비중공업의 관리인 A

변론 종결2015. 12. 24.

판결 선고2016. 1. 28.

주 문

1. 금전 청구 부분을 각하한다.
2. 피고는 원고에게 별지 목록 건물을 철거하고, 군산시 오식도동 862-1 공장용지 33,058.9㎡를 인도하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.
4. 제2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제2항 및 피고는 원고에게 38,557,280원 및 지연손해금을 지급하고, 2014. 12. 30.부터 주문 기재 토지 인도일까지 월 4,713,330원을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 주식회사 케이비중공업은 2009. 12. 30. 원고로부터 주문 기재 토지를 보증금 56,720,000원에 임차하여 그 지상에 별지 목록 건물을 신축하였다.

나. 케이비중공업은 2013. 6. 30.부터 3회에 걸쳐 차임을 연체하여 2014. 12. 29.까지 미지급 차임의 합계는 95,277,280원이다.

다. 케이비중공업은 2015. 6. 29. 법원으로부터 회생절차개시결정(전주지방법원 2015회합14)을 받았고, 관리인으로 피고가 선임되었다. 원고는 위 회생절차에서 피고에 대한 회생채권자로서 연체 차임 채권을 회생채권으로 신고하였다.

[인정 근거] 다툼이 없거나 갑 제3, 4호증의 기재

2. 연체 차임 지급 청구 및 부당이득 반환 청구에 대한 판단

살피건대, 원고의 피고에 대한 연체 차임 지급 채권 및 토지 사용에 대한 부당이득 반환 청구 채권은 피고의 회생절차개시 전의 원인으로 생긴 재산상의 청구권으로서 회생채권에 해당하고(채무자 회생 및 파산에 관한 법률 제118조 제1호1)), 회생절차개시결정이 있는 때에는 회생채권에 기한 강제집행이 금지되므로(제58조 제1항 제2호2)), 원고의 이 부분 청구는 강제집행이 금지된 채권의 지급을 구하는 것으로서 소의 이익이 없다. 따라서 이 청구 부분은 부적법하다.

3. 토지 인도 및 건물 철거 청구에 대한 판단

가. 청구원인에 대한 판단

살피건대, 회생절차개시는 채무자에게 속하지 아니하는 재산을 채무자로부터 환취하는 권리에는 영향을 미치지 않고(같은 법 제70조3)), 환취권 행사의 방법은 재산을 회복하기 위한 모든 절차와 수단을 포함하므로, 소유권에 기한 물권적 청구권의 행사는 환취권으로서 회생절차개시에 영향을 받지 아니한다.

이 사건에 관하여 보건대, 원고는 피고에게 2회 이상 차임 연체를 이유로 임대차계약을 해지하였으므로, 토지 소유자로서 소유권에 기한 물권적 청구권의 행사로 피고에 대하여 건물의 철거 및 토지의 인도를 구할 수 있다. 따라서 피고는 원고에게 별지 목록 건물을 철거하고 주문 기재 토지를 인도할 의무가 있다.

나. 피고의 주장에 대한 판단

피고는 건물이 철거되면 피고에 대한 회생절차가 목적을 달성할 수 없게 되므로 회생절차가 종결될 때까지 이 사건 소송이 중단되어야 한다는 취지로 주장하나, 위와 같은 사유는 원고의 토지에 관한 소유권에 기한 방해배제청구권 행사에 대항할 수 있는 사유가 아니므로, 피고의 주장은 이유 없다.

4. 결론

원고의 청구는 일부 이유 있다. 소송비용의 부담에 관하여는 원고가 소가가 산입된 청구[건물 철거 및 토지 인도 청구, 각하한 차임지급 및 부당이득반환 청구의 청구금액은 소가에 산입되지 않음(민사소송법 제27조 제2항, 대법원 재판예규 제871-34호)]에 관하여 승소한 이상 피고가 전부 부담한다.

재판장판사이형주

판사이우용

판사유지상

별지

1) 제118조 (회생채권) 다음 각 호의 청구권은 회생채권으로 한다.

1. 채무자에 대하여 회생절차개시 전의 원인으로 생긴 재산상의 청구권

2) 제58조(다른 절차의 중지) ① 회생절차개시결정이 있는 때에는 다음 각 호의 행위를 할 수 없다.

2. 회생채권 또는 회생담보권에 기한 강제집행 등

3) 제70조(환취권) 회생절차개시는 채무자에게 속하지 아니하는 재산을 채무자로부터 환취하는 권리에 영향을 미치지 아니한다.