

전주지방법원 2016. 3. 9 선고 2013가단41648 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

전 문

원고A

피고1. B

2. C

3. D

4. E

5. F

6. G

7. H

8. I

변론 종결2016. 1. 20.

판결 선고2016. 3. 9.

주 문

1. 피고 B는 원고로부터 4,471,243원을 지급받음과 동시에, 원고에게 전주시 덕진구 J 대 496㎡ 중 별지 도면 표시 17, 24, 23, 14, 15, 5, 16, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 17의 각 점을 차례로 연결한 선내 "나" 부분 대지 322㎡ 지상에 있는 같은 도면 표시 33, 15, 5, 16, 37, 36, 35, 34, 33의 각 점을 차례로 연결한 선내 "마" 부분 건물 38㎡와 같은 도면 표시 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 25의 각 점을 차례로 연결한 선내 "바" 부분 건물 54㎡를 명도하고, 2014. 12. 10. 매매를 원인으로 위 각 건물의 소유권을 원고에게 양도하라.
2. 피고 C은 제1항 기재 각 건물에서 퇴거하라.

3. 원고로부터, 피고 D은 2,192,466원, 피고 E, 피고 F, 피고 G, 피고 H, 피고 I은 각 1,461,644원을 지급받음과 동시에, 피고 D은 13분의 3 지분으로, 피고 E, 피고 F, 피고 G, 피고 H, 피고 I은 각 13분의 2 지분으로 전주시 덕진구 J 대 496㎡ 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 13, 14, 23, 24, 17, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 "가" 부분 대지 174㎡ 지상에 있는 같은 도면 표시 18, 19, 20, 21, 18의 각 점을 차례로 연결한 선내 "다" 부분 건물 51㎡와 같은 도면 표시 22, 13, 14, 23, 22의 각 점을 차례로 연결한 선내 "라" 부분 건물 15㎡를 명도하고, 2014. 12. 10. 매매를 원인으로 위 각 건물의 소유권을 원고에게 양도하라.

4. 피고 D은 제3항 기재 각 건물에서 퇴거하라.

5. 원고에게,

가. 피고 B는 2016. 1. 6.부터 제1항 기재 각 건물의 인도완료일까지 월 224,957원의,

나. 2016. 1. 6.부터 제3항 기재 각 건물의 인도완료일까지 피고 D은 월 27,279원의, 피고 E, 피고 F, 피고 G, 피고 H, 피고 I은 각 월 18,186원의

각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

6. 원고의 피고 B, 피고 D, 피고 E, 피고 F, 피고 G, 피고 H, 피고 I에 대한 나머지 주위적, 예비적 청구를 모두 기각한다.

7. 소송비용의 30%는 원고가 부담하고, 나머지는 피고들이 부담한다.

8. 제1항 및 제3항의 각 명도 부분과 제2, 4, 5항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

1. 주위적 청구취지

피고 B는 원고에게 전주시 덕진구 J 대 496㎡(이하 "이 사건 토지"라고 한다) 중 별지 도면 표시 17, 24, 23, 14, 15, 5, 16, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 17의 각 점을 차례로 연결한 선내 "나" 부분 대지 322㎡ 지상에 있는 같은 도면 표시 33, 15, 5, 16, 37, 36, 35, 34, 33의 각 점을 차례로 연결한

선내 "마" 부분 건물 38㎡와 같은 도면 표시 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 25의 각 점을 차례로 연결한 선내 "바" 부분 건물 54㎡를 철거하여 위 "나" 부분 대지 322㎡를 인도하고 2013. 1. 1.부터 2013. 12. 31.까지 월 222,894원 및 2014. 1. 1.부터 위 "나" 부분 대지의 인도일까지 월 224,957원의 각 비율로 계산한 돈을 지급하며, 피고 C은 위 "마", "바" 부분 건물에서 퇴거하라. 피고 D은 13분의 3 지분으로, 피고 E, 피고 F, 피고 G, 피고 H, 피고 I은 각 13분의 2 지분으로 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 13, 14, 23, 24, 17, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 "가" 부분 대지 174㎡ 지상에 있는 같은 도면 표시 18, 19, 20, 21, 18의 각 점을 차례로 연결한 선내 "다" 부분 건물 51㎡와 같은 도면 표시 22, 13, 14, 23, 22의 각 점을 차례로 연결한 선내 "라" 부분 건물 15㎡를 철거하여 위 "가" 부분 대지 174㎡를 인도하고 2013. 1. 1.부터 2013. 12. 31.까지 월 117,176원 및 2014. 1. 1.부터 위 "가" 부분 대지의 인도일까지 월 118,213원의 각 비율로 계산한 돈을 지급하며, 피고 D은 위 "다", "라" 부분 건물1)에서 퇴거하라.

2. 예비적 청구취지

피고 B는 원고로부터 9,030,000원에서, 2013. 1. 1.부터 2013. 12. 31.까지는 월 222,894원 및 2014. 1. 1.부터 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 17, 24, 23, 14, 15, 5, 16, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 17의 각 점을 차례로 연결한 선내 "나" 부분 대지 322㎡ 지상에 있는 같은 도면 표시 33, 15, 5, 16, 37, 36, 35, 34, 33의 각 점을 차례로 연결한 선내 "마" 부분 건물 38㎡와 같은 도면 표시 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 25의 각 점을 차례로 연결한 선내 "바" 부분 건물 54㎡의 소유권의 양도 및 명도시까지 월 224,957원의 비율로 계산한 돈을 공제한 나머지 돈을 지급받음과 상환으로 위 "마", "바" 부분 건물의 소유권을 양도하고 위 "마", "바" 부분 건물을 명도하라.

피고 D은 13분의 3 지분으로, 피고 E, 피고 F, 피고 G, 피고 H, 피고 I은 각 13분의 2 지분으로, 원고로부터 11,856,000원에서 2013. 1. 1.부터 2013. 12. 31.까지는 월 117,176원 및 2014. 1. 1.부터 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 13, 14, 23, 24, 17, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 "가" 부분 대지 174㎡ 지상에 있는 같은 도면 표시 18, 19, 20, 21, 18의 각 점을 차례로 연결한 선내 "다" 부분 건물 51㎡와 같은 도면 표시 22, 13, 14, 23, 22의 각 점을 차례로 연결한

선내 "라" 부분 건물 15㎡의 소유권 양도 및 명도시까지 월 118,213원의 각 비율로 계산한 돈을 공제한 나머지 돈을 지급받음과 상환으로 위 "다", "라" 부분 건물의 소유권을 양도하고 위 "다", "라" 부분 건물을 명도하라.

이 유

1. 인정사실

가. 이 사건 토지에 관하여 2010. 7. 28. 원고 앞으로 2010. 7. 27. 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기가 마쳐졌다.

나. 피고 B는 2010. 7. 28. 이전부터 이 사건 변론 종결일까지 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 17, 24, 23, 14, 15, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 17의 각 점을 차례로 연결한 선내 "나" 부분 대지 322㎡(이하 "이 사건 나 부분 토지"라고 한다) 지상에 있는 같은 도면 표시 33, 15, 5, 16, 37, 36, 35, 34, 33의 각 점을 차례로 연결한 선내 "마" 부분 건물 38㎡(이하 "이 사건 마 부분 건물"이라고 한다)와 같은 도면 표시 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 25의 각 점을 차례로 연결한 선내 "바" 부분 건물 54㎡(이하 "이 사건 바 부분 건물"이라고 한다)를 소유하면서, 아들인 피고 C와 함께 점유 사용하고 있다.

다. 2010. 7. 28. 이전부터 이 사건 변론 종결일까지, 피고 D은 13분의 3 지분으로, 피고 E, 피고 F, 피고 G, 피고 H, 피고 I은 각 13분의 2 지분으로 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 13, 14, 23, 24, 17, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 "가" 부분 대지 174㎡(이하 "이 사건 가 부분 토지"라고 한다) 지상에 있는 같은 도면 표시 18, 19, 20, 21, 18의 각 점을 차례로 연결한 선내 "다" 부분 건물 51㎡(이하 "이 사건 다 부분 건물"이라고 한다)와 같은 도면 표시 22, 13, 14, 23, 22의 각 점을 차례로 연결한 선내 "라" 부분 건물 15㎡(이하 "이 사건 라 부분 건물"이라고 한다)를 공유하면서, 피고 D이 이 사건 다, 라 부분 건물을 점유 사용하고 있다.

라. 원고는 이 사건 토지 취득 후 2012. 12. 31.까지 피고 B로부터 이 사건 나 부분 토지의 차임으로

연 15만 원을, 피고 D으로부터 이 사건 가 부분 토지의 차임으로 연 5만 원을 지급받았다.

마. 원고와 피고들 사이에 이 사건 토지에 관한 임대차계약이 존재한다고 하여도 이를 모두 해지한다는 취지의 의사표시가 기재된 이 사건 소장 부분이 피고 B, 피고 C, 피고 D에게 각 2013. 11. 25., 피고 E에게 2013. 12. 17., 피고 F에게 2013. 12. 12., 피고 G에게 2014. 1. 24., 피고 H에게 2013. 12. 13., 피고 I에게 2013. 12. 11. 각 도달하였다.

바. 이 사건 나 부분 토지에 관하여 2013. 1. 1.부터 2013. 12. 31.까지 월 임료 상당액은 222,894원이고, 2014. 1. 1.부터 2014. 12. 31.까지 월 임료 상당액은 224,957원이며, 그 이후에도 동일한 임료일 것으로 추정된다. 이 사건 가 부분 토지에 관하여 2013. 1. 1.부터 2013. 12. 31.까지 월 임료 상당액은 117,176원이고, 2014. 1. 1.부터 2014. 12. 31.까지 월 임료 상당액은 118,213원이며, 그 이후에도 동일한 임료일 것으로 추정된다.

사. 이 사건 마, 바, 다, 라 부분 건물에 관하여 매수를 청구한다는 의사표시가 기재된 피고들의 2014. 12. 9.자 준비서면 부분이 2014. 12. 10. 원고 소송대리인에게 송달되었다.

아. 2014. 12. 15.경 이 사건 마 부분 건물의 시가는 2,280,000원, 이 사건 바 부분 건물의 시가는 6,750,000원, 이 사건 다 부분 건물의 시가는 10,506,000원, 이 사건 라 부분 건물의 시가는 1,350,000원이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증, 을 제1 내지 5호증(가지번호 포함)의 각 기재, 대전지적공사 전라북도본부 전주시지사장에 대한 감정촉탁결과, 감정인 K의 임료감정결과, 감정인 L의 시가감정결과, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 마, 바, 다, 라 부분 건물에 관한 청구에 대한 판단

가. 원고와 피고들 사이의 임대차 계약의 종료

제1항 인정사실에 의하면, 원고는 피고 B와 이 사건 나 부분 토지에 관하여, 피고 D, 피고 E, 피고 F, 피고 G, 피고 H, 피고 I과 이 사건 가 부분 토지에 관하여 2010. 7. 28.경부터 기한의 정함이 없는 임대차계약을 체결한 사실을 인정할 수 있고, 제1항 인정사실과 변론 전체의 취지에 의하면 피고 E, 피고 F, 피고 G, 피고 H, 피고 I은 피고 D에게 임대차계약과 관련된 권한을 포괄적으로 위임한 것으로 보는 것이 적절한 점을 종합하면, 원고와 피고 B, 피고 D, 피고 E, 피고 F, 피고 G, 피고 H, 피고 I

사이의 각 임대차 계약은 민법 제635조 제1항, 제2항 제1호에 따라 원고가 피고 B, 피고 D에게 이 사건 소장 부분의 송달로서 해지를 통고한 2013. 11. 25.부터 6개월이 경과한 2014. 5. 25. 종료하였다.

나. 이 사건 마, 바, 다, 라 부분 건물의 철거 및 인도 청구(주위적 청구)에 대한 판단

1) 청구원인에 대한 판단 원고는, 원고의 소유권에 기한 방해배제로서 또는 원고와 피고 B, 피고 D, 피고 E, 피고 F, 피고 G, 피고 H, 피고 I 사이의 임대차계약종료에 따른 원상회복으로, 피고 B는 원고에게 이 사건 마, 바 부분 건물을 철거하여, 이 사건 나 부분 토지를 인도하고, 피고 D은 13분의 3 지분으로, 피고 E, 피고 F, 피고 G, 피고 H, 피고 I은 각 13분의 2 지분에 따라 이 사건 다, 라 부분 건물을 철거하여, 이 사건 가 부분 토지를 인도할 의무가 있다고 주장한다.

원고와 피고 B, 피고 D, 피고 E, 피고 F, 피고 G, 피고 H, 피고 I 사이의 이 사건 토지에 관한 임대차계약이 2014. 5. 25. 종료하였고, 피고 B, 피고 D, 피고 E, 피고 F, 피고 G, 피고 H, 피고 I이 위 임대차계약 종료 이후 현재까지 이 사건 마, 바, 다, 라 부분 건물을 소유하면서 그 부지를 점유하고 있는 사실은 제1항 및 제2. 가항에 본 바와 같으므로, 피고 B, 피고 D, 피고 E, 피고 F, 피고 G, 피고 H, 피고 I은 특별한 사정이 없는 한 원고의 위 청구에 응할 의무가 있다(다만 아래에서 보는 바와 같이 피고 B, 피고 D, 피고 E, 피고 F, 피고 G, 피고 H, 피고 I의 건물매수청구권이 인정된다는 특별한 사정이 있으므로 최종적으로 원고의 피고 B, 피고 D, 피고 E, 피고 F, 피고 G, 피고 H, 피고 I에 대한 철거, 인도 청구는 인정되지 않는다).

2) 피고들의 항변에 대한 판단 이에 대하여 피고 B, 피고 D, 피고 E, 피고 F, 피고 G, 피고 H, 피고 I은 이 사건 마, 바, 다, 라 부분 건물에 관하여 건물매수청구권을 행사하였고, 이로써 원고로부터 이 사건 마, 바, 다, 라 부분 건물에 관한 매수대금을 지급받기 전까지는 원고의 위 청구에 응할 수 없다고 항변하고 있다.

건물의 소유를 목적으로 한 기간의 약정 없는 토지임대차계약을 임대인이 해지함으로써 임대차가 종료하여 임차인이 임대인에게 토지를 인도하여야 하는 법률관계에 있다면, 임차인은 임대인에게 계약갱신청구의 유무에 불구하고 건물매수청구권을 행사하여 건물대금의 지급을 구할 수 있고, 만일 임차인이 건물매수청구권을 행사하고 심리결과 그 권리가 인정된다면 임대인의 건물철거 및

대지인도청구는 그 대금지급과 상환으로 건물인도를 구하지 않으면 기각되어야 한다(대법원 2009. 11. 26. 선고 2009다70012 판결 등 참조).

살피건대, 이 사건 마, 바, 다, 라 부분 건물에 관하여 매수를 청구한다는 의사표시가 기재된 피고 B, 피고 D, 피고 E, 피고 F, 피고 G, 피고 H, 피고 I의 2014. 12. 9.자 준비서면 부분이 2014. 12. 10. 원고 소송대리인에게 송달된 사실, 이 사건 마, 바, 다, 라 부분 건물에 관한 매매계약이 성립된 2014. 12. 10. 시점에 가까운 2014. 12. 15.경 이 사건 마 부분 건물의 시가는 2,280,000원, 이 사건 바 부분 건물의 시가는 6,750,000원, 이 사건 다 부분 건물의 시가는 10,506,000원, 이 사건 라 부분 건물의 시가는 1,350,000원인 사실은 제1항에서 본 것과 같다.

위 인정사실을 종합하면, 임차인인 피고 B, 피고 D, 피고 E, 피고 F, 피고 G, 피고 H, 피고 I은 민법 제643조 및 위 법리에 의하여 형성권적 권리인 건물매수청구권을 취득하였고, 피고 B, 피고 D, 피고 E, 피고 F, 피고 G, 피고 H, 피고 I이 그 청구권을 행사하는 의사표시가 원고에게 도달한 2014. 12. 10. 이 사건 마 부분 건물에 관하여 매매대금 2,280,000원, 이 사건 바 부분 건물에 관하여 매매대금 6,750,000원, 이 사건 다 부분 건물에 관하여 매매대금 10,506,000원, 이 사건 라 부분 건물에 관하여 매매대금 1,350,000원인 각 매매계약이 성립되었다고 할 것이다. 따라서 피고 B, 피고 D, 피고 E, 피고 F, 피고 G, 피고 H, 피고 I의 위 항변은 이유 있다.

3) 중간 결론 그렇다면 원고의 피고 B, 피고 D, 피고 E, 피고 F, 피고 G, 피고 H, 피고 I에 대한 이 사건 마, 바, 다, 라 부분 건물의 철거 및 인도 청구(주위적 청구)는 이유 없다.

다. 이 사건 마, 바, 다, 라 부분 건물의 소유권 양도 및 명도 청구(예비적 청구)에 대한 판단

원고는 2016. 1. 6.자 소변경신청서에 의해, 이 사건 마, 바, 다, 라 부분 건물에 대한 건물매수청구권이 인정되는 경우, 피고 B, 피고 D, 피고 E, 피고 F, 피고 G, 피고 H, 피고 I이 건물매수대금채권과 2013. 1. 1.부터 이 사건 마, 바, 다, 라 부분 건물의 인도 완료시까지의 차임 및 부당이득반환 금액을 대등액에서 상계한 금원을 지급받음과 상환으로, 원고에게 이 사건 마, 바, 다, 라 부분 건물의 소유권을 양도하고 명도할 것을 청구한다.

부동산의 임차인이 임대차가 종료되었음에도 불구하고 임차물을 반환하지 않고 불법점유하는 경우에, 그 불법점유로 인한 임대인의 손해액을 특별한 사정이 없는 한 종전의 임료에 상당하는

금액을 기준으로 산정하는 것은, 임대인이 임대차가 종료된 후에 바로 타인에게 그 부동산을 임대하였더라면 그 정도의 임료는 받을 수 있었을 것으로 볼 수 있기 때문이라 할 것인데(대법원 1991. 9. 24. 선고 91다20197 판결 등 참조), 만약 약정임료가 실제 임료와 현격한 차이가 있는 경우, 임대차계약이 종료된 이후 반환할 불법점유로 인한 손해액 또는 부당이득금은 다시 산정된 불법점유 또는 부당이득 당시의 실제 임료 상당액이라고 봄이 상당하다(대법원 2001. 6. 1. 선고 99다60535 판결 등 참조).

위 법리 및 제1항 인정사실에 비추어 살펴본다.

원고가 주장하는 바와 같은 상계의 의사표시가 있는 원고의 2016. 1. 6.자 소변경신청서가 2016. 1. 7. 피고 B, 피고 D, 피고 E, 피고 F, 피고 G, 피고 H, 피고 I의 소송대리인에게 송달된 사실은 기록상 명백하다.

피고 B의 경우 이 사건 마, 바 부분 건물의 매수대금은 9,030,000원(2,280,000원 + 6,750,000원)이고, 이 사건 나 부분 토지에 대한 2013. 1. 1.부터 2014. 5. 25.까지의 차임은 209,589원(15만 원 + 15만 원 X 145/365, 원미만 버림, 이하 같음)이며, 2014. 5. 26.부터 2016. 1. 5.까지 차임 상당의 부당이득은 4,349,168원[(월 224,957원 × 19개월) + (월 224,957원 × 10/30)]이므로, 피고 B의 원고에 대한 이 사건 마, 바 부분 건물 매수대금채권 중 4,558,757원(209,589원 + 4,349,168원)은 원고의 피고 B에 대한 2013. 1. 1.부터 2016. 1. 5.까지의 미지급 차임 및 차임 상당의 부당이득반환채권과 대등액에서 상계하여 소멸하였으므로 원고가 피고 B에게 지급하여야 할 이 사건 마, 바 부분 건물의 매수대금은 4,471,243원(9,030,000원~4,558,757원)이다(2016. 1. 6. 이후의 부당이득은 확정되지 아니하여 상계의 자동채권으로 하는 것이 허용된다고 보기 어려운바, 원고의 이 부분 상계 주장은 받아들이지 아니한다. 이하 같다).

피고 D, 피고 E, 피고 F, 피고 G, 피고 H, 피고 I의 경우 이 사건 다, 라 부분 건물의 매수대금은 11,856,000원(10,506,000원 + 1,350,000원)이고, 이 사건 가 부분 토지에 대한 2013. 1. 1.부터 2014. 5. 25.까지의 차임은 69,863원(5만원 + 5만 원 X 145/365)이며, 2014. 5. 26.부터 2016. 1. 5.까지 차임 상당의 부당이득은 2,285,451원[(월 118,213원 × 19개월) + (월 118,213원 ×

10/30))이므로, 피고 D, 피고 E, 피고 F, 피고 G, 피고 H, 피고 I의 원고에 대한 이 사건 다, 라 부분 건물 매수대금채권 중 2,355,314원(69,863원 + 2,285,451원)은 원고의 피고 D, 피고 E, 피고 F, 피고 G, 피고 H, 피고 I에 대한 2013. 1. 1.부터 2016. 1. 5.까지의 미지급 차임 및 차임 상당의 부당이득반환채권과 대등액에서 상계하여 소멸하였으므로 이 사건 다, 라 부분 건물의 잔존 매수대금은 9,500,686원(11,856,000원 ~ 2,355,314원)이며, 원고가 피고 D에게 지급하여야 할 매수대금은 2,192,466원($9,500,686원 \times 3/13$), 원고가 피고 E, 피고 F, 피고 G, 피고 H, 피고 I에게 각 지급하여야 할 매수대금은 각 1,461,644원($9,500,686 \times 2/13$)이다.

따라서 피고 B는 원고로부터 4,471,243원을 지급받음과 동시에 원고에게 이 사건 마, 바 부분 건물에 관하여 2014. 12. 10. 매매를 원인으로 하여 소유권을 양도하고, 위 각 건물을 명도하며, 원고로부터, 피고 D은 2,192,466원, 피고 E, 피고 F, 피고 G, 피고 H, 피고 I은 각 1,461,644원을 지급받음과 상환으로 피고 D은 13분의 3 지분으로, 피고 E, 피고 F, 피고 G, 피고 H, 피고 I은 각 13분의 2 지분으로 원고에게 2014. 12. 10. 매매를 원인으로 하여 소유권을 양도하고, 위 각 건물을 명도할 의무가 있으므로, 원고의 위 예비적 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있다.

3. 차임 및 부당이득반환청구에 대한 판단

제1, 2항에서 본 것과 같이 원고의 피고 B, 피고 D, 피고 E, 피고 F, 피고 G, 피고 H, 피고 I에 대한 2013. 1. 1.부터 2016. 1. 5.까지의 차임 및 부당이득반환채권은 피고들의 원고에 대한 건물매수대금채권과 대등액에서 소멸하였으므로, 제1항 인정사실에 의하여 원고에게, 피고 B는 2016. 1. 6.부터 이 사건 마, 바 부분 건물의 인도완료일까지 월 224,957원의, 2016. 1. 6.부터 이 사건 다, 라 부분 건물의 인도완료일까지 피고 D은 월 27,279원($118,213원 \times 3/13$)의, 피고 E, 피고 F, 피고 G, 피고 H, 피고 I은 각 18,186원($118,213원 \times 2/13$)의 각 비율로 계산한 돈을 부당이득금으로 반환할 의무가 있다.

4. 퇴거청구에 대한 판단

피고 C이 이 사건 마, 바 부분 건물을, 피고 D이 이 사건 다, 라 부분 건물을 계속 점유할만한 권원이 있다는 아무런 증거가 없으므로 피고 C은 이 사건 마, 바 부분 건물에서, 피고 D은 이 사건 다, 라 부분 건물에서 퇴거할 의무가 이있다.

5. 결론

원고의 피고들에 대한 주위적 청구 및 예비적 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고 피고 D, 피고 E, 피고 F, 피고 G, 피고 H, 피고 I에 대한 나머지 주위적 청구 및 예비적 청구는 이유 없어 이를 모두 기각한다.

판사김성훈

별지

1) 예비적 청구취지는 주위적 청구취지 중 철거 및 인도청구에 대하여 예비적으로 건물의 명도 및 소유권 양도를 구하는 것으로 본다.