

창원지방법원 2014. 6. 10 선고 2013가단19802 판결 [건물철거 및 토지인도]

재판경과

창원지방법원 2015. 1. 15 선고 2014나32230 판결

창원지방법원 2014. 6. 10 선고 2013가단19802 판결

전문

원고A

피고1. B

2. C

변론종결 2014. 3. 25.

판결 선고 2014. 6. 10.

주문

1. 원고에게,

가. 피고 B은,

1) 별지 목록 (1) 기재 부동산 중 별지 도면 표시 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 6의 각 점을 순차로 연결한 선내 - 부분 182.2㎡ 지상의 건물 및 부속시설을 철거하고,

2) 별지 목록 (1) 기재 부동산을 인도하며,

3) 2013. 7. 15.부터 위 2)항 기재 부동산의 인도완료일까지 월 1,209,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하고,

나. 피고 C는 별지 목록 (2) 기재 건물 1층에서 퇴거하라.

2. 원고의 피고 B에 대한 나머지 청구를 기각한다.

3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

별지 목록 (2) 기재 건물(이하 이 사건 건물이라 한다) 전부의 철거를 구하는 외에는 주문 제1항과 같다.

이 유

1. 청구원인에 관한 판단

가. 인정사실

1) 원고는 2013. 6. 4. 창원지방법원 D 부동산강제경매절차에서 E 소유이던 별지 목록 (1) 기재 부동산(이하 이 사건 대지라고 한다)을 낙찰 받고, 2013. 7. 15. 그 대금을 완납한 다음 2013. 7. 19. 소유권이전등기를 마쳤다.

2) 위 대지 중 중 별지 도면 표시 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 6의 각 점을 순차로 연결한 선내 - 부분 182.2㎡ 지상에는 피고 B이 신축하여 1996. 2. 12. 소유권보존등기를 마친 이 사건 건물 대부분(건물의 극히 일부가 제3자의 부동산 지상에 있다)이 존재하고, 피고 C는 2009. 10. 29.경 피고 B으로부터 위 건물 중 1층을 임차하여 주점을 운영하고 있다.

3) 2013. 7. 15. 무렵부터 2014. 7. 14.까지 이 사건 대지에 대한 임대료 상당액은 보증금이 없는 경우 월 1,209,000원이다.

[인정근거] 피고 B: 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 1, 2, 갑 제2호증, 갑 제4호증의 1, 2, 갑 제5 내지 8호증의 각 기재, 측량 및 임료감정결과, 변론 전체의 취지

피고 C: 민사소송법 제150조 제3항, 제1항

나. 판단

위 인정사실에 의하면, 피고 B이 이 사건 대지를 점유할 정당한 권원을 내세우지 못하는 한, 원고에게, 피고 B은 이 사건 대지 중 별지 도면 표시 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 6의 각 점을 순차로 연결한 선내 - 부분 182.2m² 지상의 건물과 부속시설을 철거하고, 이 사건 대지를 인도하며, 원고가 이 사건 대지에 대한 소유권을 취득한 날인 2013. 7. 15.부터 그 대지의 인도를 마치는 날까지 월 1,209,000원의 비율로 계산한 임대료 상당의 부당이득금을 지급할 의무가 있고, 피고 C는 자신이 점유 중인 이 사건 건물 1층에서 퇴거할 의무가 있다.

2. 피고 B의 주장에 관한 판단

가. 이에 대하여 피고 B은 이 사건 건물을 신축할 당시 이 사건 대지의 소유권자이자 남편인 E의 승낙을 얻어 이를 신축하였는바, 이로써 E과 피고 B 사이에는 건물 소유를 목적으로 하는 토지 사용대차에 근거한 지상권 설정계약이 체결되었다고 할 것이므로, 위 피고로서는 위 지상권에 터 잡아 건물 소유를 위해 이 사건 대지를 점유할 정당한 권원이 있어 원고의 청구에 응할 의무가 없다고 주장한다.

나. 그러나 피고 B의 주장대로 E과 위 피고 사이에 이 사건 대지에 관하여 건물 소유를 목적으로 하는 지상권 설정계약이 체결되었다고 하더라도, 이에 관한 지상권설정등기를 마치지 아니하는 한, E에 대한 채권에 불과한 지상권설정청구권을 근거로 소유권자인 원고에게 대항할 수 없다고 할 것이므로, 위 피고의 주장은 나아가 살펴 볼 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 피고 B에 대한 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하며, 피고 C에 대한 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사김진욱

별지