

창원지방법원 2015. 1. 15 선고 2014나32230 판결 [건물철거 및 토지인도]

재판경과

창원지방법원 2015. 1. 15 선고 2014나32230 판결

창원지방법원 2014. 6. 10 선고 2013가단19802 판결

전문

원고, 피항소인A

피고, 항소인B

변론종결 2014. 12. 11.

판결 선고 2015. 1. 15.

제1심판결 창원지방법원 2014. 6. 10. 선고 2013가단19802 판결

주문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

N

청구취지 및 항소취지

1. 청구취지

피고는 원고에게 별지 목록 (2) 기재 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 철거하고, 별지 목록 (1) 기재 부동산을 인도하며, 2013. 7. 15.부터 별지 목록 (1) 기재 부동산의 인도완료일까지 월 1,209,000원의 비율에 의한 금원을 지급하라.

2. 항소취지

제1심 판결 중 피고 패소부분을 취소하고, 위 취소부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 인정사실

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

나. 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 182.2m² 지상에는 피고가 신축하여 1996. 2. 12. 소유권보존등기를 마친 이 사건 건물 대부분(건물의 극히 일부가 제3자의 부동산 지상에 있다)이 존재하고, C는 2009. 10. 29.경 피고로부터 위 건물 중 1층을 임차하여 주점을 운영하고 있다.

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

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 4, 5 내지 8호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 제1심 법원의 대한지적공사에 대한 측량감정축탁 결과, 제1심 감정인 F의 임료감정 결과, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고가 이 사건 대지를 점유할 정당한 권원을 내세우지 못하는 한, 원고에게, 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 비율에 의한 임대료 상당의 부당이득금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고의 주장에 대한 판단

가. 피고의 주장

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

나. 이 법원의 판단

살피건대, 피고의 주장대로 E과 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, 피고의 이 부분 주장은 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각할 것인바, 제1심 판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 피고의 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사명재권

판사정동주

판사박지연

별지