

춘천지방법원 원주지원 2015. 5. 14 선고 2015가단44 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

전 문

원 고 A

피 고 B

변론 종결 2015. 4. 30.

판결 선고 2015. 5. 14.

주 문

1. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 건물을 철거하고, 별지 도면 표시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㄱ의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가) 부분 160㎡를 인도하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 30%는 원고가, 70%는 피고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 별지 목록 기재 건물을 철거하고, 별지 도면 표시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㄱ의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가) 부분 160㎡를 인도하고, 2014. 12. 13.부터 위 토지의 인도완료일까지 월 200,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 청구원인에 관한 판단

가. 건물 철거 및 토지 인도

갑 제1, 2호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면 다음의 사실을 인정할수 있다. ① 원고는 2014. 12. 12. 강원 횡성군 C 전 864㎡(이하 '이 사건 토지'라고 한다)를 낙찰받아 춘천지방법원 횡성등기소 2014. 12. 26. 접수 제27235호로 소유권이전등기를 마친 소유자이다. ② 피고는 이 사건 토지 지상에 소재한 별지 목록 기재 건물(이하 '이 사건 건물'이라고 한다)의 소유자이다. ③ 이 사건 건물은 이 사건 토지의 지상 일부분에 건축되어 있고, 이 사건 건물의 사용을 위한 부지는 별지 도면 표시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, 그의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가) 부분 160㎡이다. 위 인정사실에 의하면, 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게 이 사건 토지에 관한 방해배제로서 이 사건 건물을 철거하고 그 대지를 인도할 의무가 있다.

나. 임료상당 부당이득 청구

원고는 피고가 이 사건 건물의 사용을 위하여 점유하고 있는 부지에 대한 임료상당의 부당이득의 반환을 구하고 있으나, 부당이득 산정을 위한 임료를 인정할 만한 아무런 증거가 없으므로, 원고의 이 부분 청구는 이유없다.

2. 피고의 주장에 관한 판단

피고는 다음과 같이 주장한다. ① 이 사건 건물은 피고의 조부인 D가 2004. 6. 21. 전 소유자인 E으로부터 매수하였고, 2008. 7. 3. 피고에게 증여한 것이다. D와 피고는 이 사건 토지 위에 이 사건 건물을 점유사용하기 위하여 이 사건 토지의 전 소유자인 F로부터 이 사건 토지를 임차하여 위 F에게 2008년까지는 1년에 쌀 1가마 반, 2009년부터는 50만원의 임료를 지급하여 왔다. ② 그리고,

피고는 2010. 8. 25. 이 사건 토지와 강원 횡성군 G 대 387㎡ 중 1251분의 145 지분을 매매대금 500만원으로 정하여 매수하기로 하였고 피고가 위 500만원을 지급한 후 우선 매매예약 가등기를 마친 바도있다. 이러한 이유로 피고는 원고에게 이 사건 건물에 관한 매수청구권을 행사한다.

살피건대, 을 제1호증의 1, 을 제3호증의 1의 각 기재에 변론 전체의 취지를 모두종합하더라도, D 및 피고가 F와 사이에 이 사건 건물의 소유를 위한 임대차 관계에 있었다는 사실을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 그러므로 D 및피고와 F 사이에 임대차 관계에 있었음을 전제로 한 피고의 위 주장은 더 나아가 살펴볼 필요없이 이유없다. 또한 피고가 이 사건 토지 등의 매수를 위하여 F에게 매매대금을 지급하고 매매예약 가등기를 마친 사정이 있다고 하더라도 이를 이유로 건물 소유자에게 매수청구권이 발생하는 것도 아니므로, 피고의 이 부분 주장도 이유없다.

3. 결 론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유있어 인용하고 나머지 청구는 이유없어 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 손주철

별지1

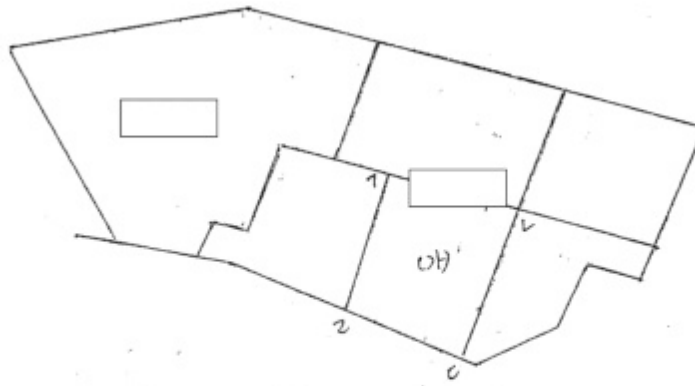
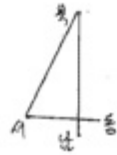
부동산 및 도면의 표시

1. 강원도 횡성군 전 864㎡

위 지상

강원도 횡성군 제2호

시멘트블록조 시멘트 기와지붕 단층 주택 56.37㎡



(가) 면적 : 160㎡