

춘천지방법원 원주지원 2021. 10. 20 선고 2020가단60859 판결 [건물철거 및 토지인도]

---

## 전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 위

담당변호사 조은성

피 고 1. B

2. C

피고들 소송대리인 법무법인 율곡

담당변호사 김선흥, 김미숙

변 론 종 결 2021. 9. 15.

판 결 선 고 2021. 10. 20.

## 주 문

1. 피고 B은

가. 원고로부터 26,862,940원을 지급받음과 동시에 원고에게 별지 목록 제1항 기재 건물에 관하여 2021. 2. 25.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고 위 건물을 인도하고,

나. 원고에게 별지 목록 제2, 3항 기재 각 토지를 인도하라.

2. 피고 C은 피고 B이 원고로부터 위 1의 가항 기재 26,862,940원을 지급받음과 동시에 별지 목록 제1항 기재 건물에서 퇴거하라.

3. 원고의 피고 C에 대한 나머지 청구를 기각한다.
4. 소송비용은 각자 부담한다.
5. 제1의 가항 중 건물 인도 부분, 제1의 나항 및 제2항은 가집행할 수 있다.

## 청 구 취 지

주문 제1항 및 피고 C은 별지 목록 제1항 기재 건물에서 퇴거하라.

## 이 유

### 1. 인정사실

가. 별지 목록 제2, 3항 기재 각 토지(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)의 소유자인 원고는 1980.경 피고 B과 이 사건 토지에 관하여 임대차계약을 체결하였고(이하 ‘이 사건 임대차계약’이라 한다), 원고와 피고 B은 2017. 12. 31.경 이 사건 임대차계약의 차임을 연 350만 원, 임대차기간을 2018. 1.

1.부터 2020. 12. 31.까지로 약정하였다.

나. 이 사건 임대차계약을 체결한 후 피고 B은 이 사건 토지 위에 별지 목록 제1항 기재 건물(이하 ‘이 사건 건물’이라 한다)을 신축하고, 1999. 7. 23.경 피고 B 명의의 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 원고는 2020. 11. 25.경 피고 B에게 이 사건 임대차계약 기간이 만료되면 임대차계약을 갱신하지 아니한다는 내용의 갱신거절의사를 통지하였다.

라. 피고 B은 이 사건 소송에서 이 사건 건물에 관한 매수청구의 의사표시가 담긴 2021. 2. 24.자 답변서를 제출하였고, 위 답변서는 다음 날인 2021. 2. 25. 원고에게 도달하였다.

마. 피고 C은 이 사건 변론종결시 현재 이 사건 건물을 점유하고 있다. [인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3, 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

### 2. 청구원인에 관한 판단

가. 피고 B에 대한 청구에 관한 판단

위 인정된 사실관계에 의하면, 이 사건 임대차계약은 2020. 12. 31.경 기간 만료로 종료하였고, 피고 B이 민법 제643조, 283조에 의하여 원고에게 건물매수청구를 함에 따라 원고와 피고 B 사이에 2021. 2. 25. 이 사건 건물에 관한 매매계약이 성립되었다고 할 것이다.

이처럼 원고와 피고 B 사이에 이 사건 건물에 관한 2021. 2. 25.자 매매계약이 성립하였으므로, 피고 B은 원고에게 그 매매계약에 따른 의무를 이행하여야 하나, 피고 B은 이 사건 건물의 매매대금을 지급받을 때까지 원고의 이 사건 건물에 관한 청구에 응할 수 없다고 동시이행의 항변을 하였는바, 이 법원의 감정평가사 D과 E에 대한 각 감정촉탁결과에 변론 전체의 취지를 더하여 보면, 이 사건 건물의 시가는 26,862,940원인 사실이 인정되므로, 피고 B은 원고로부터 위 26,862,940원을 지급받음과 동시에 원고에게 이 사건 건물에 관하여 2021. 2. 25.자 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고, 이 사건 건물을 인도할 의무가 있다.

또한 앞서 본 바와 같이 이 사건 임대차계약이 종료되었으므로 피고 B은 원고에게 임대차목적물인 이 사건 토지를 인도할 의무가 있다.

#### 나. 피고 F에 대한 청구에 관한 판단

위에서 본 바와 같이 피고 B은 원고로부터 위 26,862,940원을 지급받을 때까지 원고의 이 사건 건물의 인도청구에 대항할 수 있고, 피고 F은 피고 B의 이 사건 건물에 관한 소유권에서 유래한 권원에 기초하여 이 사건 건물을 점유, 사용하고 있다고 할 것이므로<sup>1)</sup>, 피고 F은 피고 B이 원고로부터 위 26,862,940원을 지급받음과 동시에 이 사건 건물에서 퇴거할 의무가 있다.

### 3. 결론

그렇다면 원고의 피고 B에 대한 청구는 이유 있으므로 이를 모두 인용하고, 피고 F에 대한 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있으므로 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없으므로 이를 기각한다.

판사 안태윤

## 별지

## 부동산의 표시

1. 강원 횡성군  외 1필지  
 [강원 횡성군 , ]  
 지상 벽돌 슬라브 2층  
 주택 및 근린생활시설  
 1층 주택 65.46㎡  
 1층 근린생활 33.24㎡  
 2층 일반음식점 66㎡  
 2층 일반음식점 32.7㎡
2. 강원 횡성군  대 707.3㎡ 중 63㎡
3. 강원 횡성군  대 505.2㎡ 중 36.88㎡. 끝.

1) 이 사건 토지는 이 사건 건물의 소유자인 피고 B이 그 건물의 소유를 통하여 점유하고 있다고 할 것이다.