

춘천지방법원 2018. 2. 8 선고 2015가단9335, 2016가단53605(병합) 판결 [건물철거 및
토지인도 · 토지인도]

전 문

원고망 A의 소송수계인

1. B

2. C

3. D

4. E

F

피고G

변론 종결2018. 1. 25.

판결 선고2018. 2. 8.

주 문

1. 피고는,

가. 원고 E에게,

1) 별지 목록 기재 1 부동산 중 별지 도면 표시 11, 10, 9, 8, 7, 12, 13, 39, 40, 37, 25, 38, 11의
각 점을 순차로 연결한 선내 '가' 부분 55m² 지상 목조 강판지붕 주택 및 우사를 철거하고,

2) 별지 목록 기재 1 부동산 중 별지 도면 표시 11, 10, 9, 8, 7, 12, 13, 39, 40, 37, 25, 38, 11의
각 점을 순차로 연결한 선내 '가' 부분 55m²을 인도하고,

3) 2017. 8. 27.부터 위 철거 및 인도 완료일까지 연 금 39,285원의 비율에 의한 금원을 지급하고,

나. 원고 B에게 금 21,633원, 원고 C, D, E에게 각 금 14,422원 및 위 각 금원에 대하여 2018. 1.

24.부터 2018. 2. 8.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율에 의한 금원을 지급하고,

다. 원고 F에게,

1) 별지 목록 기재 2 부동산 중 별지 도면 표시 13, 12, 7, 26, 27, 13의 각 점을 순차로 연결한 선내 '마' 부분 14㎡ 지상 목조 강판지붕 주택 및 우사를 철거하고,

2) 별지 목록 기재 2 부동산 중 별지 도면 표시 13, 12, 7, 26, 27, 13의 각 점을 순차로 연결한 선내 '마' 부분 14㎡를 인도하라.

2. 원고 B, C, D, E의 나머지 주위적 청구를 모두 기각한다.

3. 피고는 원고 B로부터 금 5,572,666원, 원고 C, D, E로부터 각 금 3,715,111원을 지급받음과 동시에,

가. 원고 E에게 별지 목록 기재 1 부동산 중 별지 도면 표시 22, 23, 24, 38, 25, 22의 각 점을 순차로 연결한 선내 '나' 부분 74㎡ 지상 목조 스테이트지붕 주택, 별지 목록 기재 1 부동산 중 별지 도면 표시 21, 18, 19, 20, 21의 각 점을 순차로 연결한 선내 '다' 부분 11㎡ 지상 목조 스테이트 지붕 창고를 인도하고,

나. 원고 B에게 별지 목록 기재 3 부동산 중 목조스테이트 지붕 단층주택 19.95㎡ 및 별지 목록 기재 1 부동산 중 별지 도면 표시 21, 18, 19, 20, 21의 각 점을 순차로 연결한 선내 '다' 부분 11㎡ 지상 목조 스테이트 지붕 창고의 각 3/9 지분에 대하여, 원고 C, D, E에게 각 별지 목록 기재 3 부동산 중 목조스테이트 지붕 단층주택 19.95㎡ 및 별지 목록 기재 1 부동산 중 별지 도면 표시 21, 18, 19, 20, 21의 각 점을 순차로 연결한 선내 '다' 부분 11㎡ 지상 목조 스테이트 지붕 창고의 각 2/9 지분에 대하여 각 2016. 9. 28. 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기절차를 이행하라.

4. 피고는,

가. 원고 B에게 금 33,434원, 원고 C, D, E에게 각 금 22,289원 및 위 각 금원에 대하여 2018. 1. 24.부터 2018. 2. 8.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율에 의한 금원을 지급하고,

나. 원고 E에게 2017. 8. 27.부터 위 3의 가항 인도완료일까지 연 금 60,714원의 비율에 의한

금원을 지급하라.

5. 원고 B, C, D, E의 나머지 예비적 청구를 모두 기각한다.

6. 소송비용 중 원고 B, C, D, E 사이에 생긴 부분의 1/3은 원고 B, C, D, E이, 나머지는 피고가, 원고 F와 피고 사이에 생긴 부분은 피고가 각 부담한다.

7. 제1항, 제3의 가.항, 제4항은 각 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주위적 청구 : 주문 제1의 가.의 1), 2)항, 다.항 및 피고는, 원고 E에게 별지 목록 기재 1 부동산 중 별지 도면 표시 22, 23, 24, 38, 25, 22의 각 점을 순차로 연결한 선내 '나' 부분 74㎡ 지상 목조 스테이트지붕 주택, 별지 목록 기재 1 부동산 중 별지 도면 표시 21, 18, 19, 20, 21의 각 점을 순차로 연결한 선내 '다' 부분 11㎡ 지상 목조 스테이트 지붕 창고를 철거하고, 위 토지 부분을 인도하고, 원고 B에게 금 55,608원, 원고 C, D, E에게 각 금 36,712원 및 위 각 금원에 대하여 이 사건 2018. 1. 22.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율에 의한 금원을 지급하고, 원고 E에게 2017. 8. 27.부터 위 인도 완료일까지 연 금 100,000원의 비율에 의한 금원을 지급하라.

예비적 청구 : 선택적으로

1) 피고는, ① 원고 E에게 별지 목록 기재 1 부동산 중 별지 목록 기재 1 부동산 중 별지 도면 표시 11, 10, 9, 8, 7, 12, 13, 39, 40, 37, 25, 38, 11의 각 점을 순차로 연결한 선내 '가' 부분 55㎡ 지상 목조 강판지붕 주택 및 우사, 별지 목록 기재 1 부동산 중 별지 도면 표시 22, 23, 24, 38, 25, 22의 각 점을 순차로 연결한 선내 '나' 부분 74㎡ 지상 목조 스테이트지붕 주택, 별지 목록 기재 1 부동산 중 별지 도면 표시 21, 18, 19, 20, 21의 각 점을 순차로 연결한 선내 '다' 부분 11㎡ 지상 목조 스테이트 지붕 창고를 인도하고, ② 원고 F에게 별지 목록 기재 2 부동산 중 별지 도면 표시 13, 12, 7, 26, 27, 13의 각 점을 순차로 연결한 선내 '마' 부분 14㎡ 지상 목조 강판지붕 주택 및 우사를

인도하고, ③ 원고 B에게 별지 목록 기재 3 부동산 중 46.7/154 지분에 대하여, 원고 C, D, E에게 각 별지 목록 기재 3 부동산 중 각 31.1/154 지분에 관하여 각 2016. 9. 28. 매매를 원인으로 하는 각 소유권이전등기절차를 이행하고, ④ 원고 F에게 별지 목록 기재 3 부동산 중 14/154 지분에 대하여 2016. 9. 27. 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기절차를 이행하고, ⑤ 원고 B에게 금 55,068원, 원고 C, D, E에게 각 금 36,712원 및 위 각 금원에 대하여 이 사건 2018. 1. 22.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율에 의한 금원을 지급하고, 원고 E에게 2017. 8. 27.부터 위 ①항 인도완료일까지 연금 100,000원의 비율에 의한 금원을 지급하라.

2) 피고는, ① 원고 E에게 별지 목록 기재 1 부동산 중 별지 목록 기재 1 부동산 중 별지 도면 표시 11, 10, 9, 8, 7, 12, 13, 39, 40, 37, 25, 38, 11의 각 점을 순차로 연결한 선내 '가' 부분 55m² 지상 목조 강판지붕 주택 및 우사를 철거하고, 위 토지 부분을 인도하고, 별지 목록 기재 1 부동산 중 별지 도면 표시 22, 23, 24, 38, 25, 22의 각 점을 순차로 연결한 선내 '나' 부분 74m² 지상 목조 스테이트지붕 주택, 별지 목록 기재 1 부동산 중 별지 도면 표시 21, 18, 19, 20, 21의 각 점을 순차로 연결한 선내 '다' 부분 11m² 지상 목조 스테이트 지붕 창고를 인도하고, ② 원고 F에게 별지 목록 기재 2 부동산 중 별지 도면 표시 13, 12, 7, 26, 27, 13의 각 점을 순차로 연결한 선내 '마' 부분 14m² 지상 목조 강판지붕 주택 및 우사를 철거하고, 위 토지 부분을 인도하고, ③ 원고 B에게 별지 목록 기재 3부동산 중 목조 스테이트 지붕 단층주택 19.95m² 및 별지 목록 기재 1 부동산 중 별지 도면 표시 21, 18, 19, 20, 21의 각 점을 순차로 연결한 선내 '다' 부분 11m² 지상 목조 스테이트 지붕 창고의 각 3/9 지분에 대하여, 원고 C, D, E에게 각 별지 목록 기재 3 부동산 중 목조 스테이트 지붕 단층주택 19.95m² 및 별지 목록 기재 1 부동산 중 별지 도면 표시 21, 18, 19, 20, 21의 각 점을 순차로 연결한 선내 '다' 부분 11m² 지상 목조 스테이트 지붕 창고의 각 2/9 지분에 대하여 각 2016. 9. 28. 매매를 원인으로 하는 각 소유권이전등기절차를 이행하고, ④ 원고 B에게 금 55,068원, 원고 C, D, E에게 각금 36,712원 및 위 각 금원에 대하여 이 사건 2018. 1. 22.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율에 의한 금원을 지급하고, 원고 E에게 2017. 8. 27.부터 위 ①항 인도완료일까지 연금 100,000원의 비율에

의한 금원을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

다음 각 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나, 갑 제1호증, 갑 제2호증, 갑 제6호증의 1, 2, 갑 제9호증의 1, 2, 갑 제10호증의 각 기재, 을 제6호증의 일부 기재, 갑 제14호증, 갑 제15호증, 을 제7호증의 1 내지 5의 각 영상, 이 법원의 한국국토정보공사에 대한 측량감정촉탁결과, 이 법원의 한국국토정보공사에 대한 사실조회결과, 이 법원의 (주)나라감정평가법인에 대한 일부 시가감정촉탁결과, 이 법원의 (주)나라감정평가법인에 대한 일부 사실조회결과에 변론 전체의 취지를 종합하면 이를 인정할 수 있고, 을 제8호증의 1 내지 6의 각 영상, 을 제6호증의 일부 기재, 이 법원의 주나라감정평가법인에 대한 일부 시가감정촉탁결과, 이 법원의 주나라감정평가법인에 대한 일부 사실조회결과만으로는 이를 뒤집기에 부족하고, 달리 반증이 없다.

가. 소외 망 A(이하 '망인'이라고 한다)는 1998. 1. 5. 별지 목록 기재 1 부동산(이하 '이 사건 제1토지'라고 한다) 및 분할 전 강원 홍천군 H 전 1084m²에 대하여 소유권이전등기를 경료하였다.

나. 피고는 망인이 이 사건 제1토지를 취득할 당시에 별지 목록 기재 3 부동산(이하 '이 사건 건물'이라고 한다)에 거주하고 있었는데, 망인은 피고와 사이에 이 사건 제1토지에 대하여 기간의 정함이 없이 차임연쌀 2말로 정하여 이 사건 제1토지를 사용하도록 하는 임대차계약(이하 '이 사건 임대차계약'이라고 한다)을 체결하였고, 이 사건 임대차계약의 차임은 2008년경부터 연 쌀 5말에 상당하는 금 100,000원으로 변경되었다.

다. 원고 F는 2015. 10. 16. 원고로부터 분할 전 강원 홍천군 H 전 1084m²에 대한 소유권이전등기를 경료받았다.

라. 분할 전 강원 홍천군 H 전 1084m²는 2016. 6. 1. 강원 홍천군 H 전 736m² 및 별지 목록 기재 2 부동산(이하 '이 사건 제2토지'라고 한다)로 분할되었다.

마. 피고는 2001. 4. 24. 이 사건 건물에 대하여 소유권보존등기를 경료하였다.

바. 이 사건 건물은 현재 이 사건 제1토지 중 별지 도면 표시 11, 10, 9, 8, 7, 12, 13, 39, 40, 37, 25, 38, 11의 각 점을 순차로 연결한 선내 '가' 부분 55m², 별지 도면 표시 22, 23, 24, 38, 25, 22의 각 점을 순차로 연결한 선내 '나' 부분 74m², 별지 도면 표시 21, 18, 19, 20, 21의 각 점을 순차로 연결한 선내 '다' 부분 11m², 이 사건 제2토지 중 별지 도면 표시 13, 12, 7, 26, 27, 13의 각 점을 순차로 연결한 선내 '마' 부분 14m²에 존재하고 있다.

사. 망인은 이 사건 소장 부분의 송달로 이 사건 임대차계약의 해지의 의사표시를 하였고, 이 사건 소장 부분은 2016. 1. 6. 피고에게 송달되었다.

아. 망인은 2017. 8. 27. 사망하였고, 배우자인 원고 B, 자녀인 원고 C, D, E이 망인을 상속하였다.

자. 원고 E은 2017. 9. 21. 이 사건 제1토지에 대하여 2017. 8. 27. 협의분할에 의한 상속을 원인으로 하여 소유권이전등기를 경료하였다.

2. 원고들의 주위적 주장에 대한 판단

가. 원고들의 주장

1) 원고 B, C, D, E의 주장 망인은 이 사건 소장 부분의 송달로서 이 사건 임대차계약을 해지하였으므로, 피고는 망인의 상속인인 원고 E에게 원상회복으로 이 사건 건물 중 이 사건 제1토지의 별지 도면 표시 11, 10, 9, 8, 7, 12, 13, 39, 40, 37, 25, 38, 11의 각 점을 순차로 연결한 선내 '가' 부분 55m², 별지 도면 표시 22, 23, 24, 38, 25, 22의 각 점을 순차로 연결한 선내 '나' 부분 74m², 별지 도면 표시 21, 18, 19, 20, 21의 각 점을 순차로 연결한 선내 '다' 부분 11m²(이하 '이 사건 제1토지 건물 부지'라고 한다) 지상 건물을 철거하고, 이 사건 제1토지 건물 부지를 인도하며, 2016. 1. 1.부터 2017. 8. 26.까지 이 사건 제1토지에 대한 부당이득으로 원고 B에게 금 55,068원, 원고 C, D, E에게 각 금 36,712원, 원고 E에게 2017. 8. 27.부터 이 사건 제1토지 건물 부지의 인도완료일까지 이 사건 제1토지에 대한 부당이득으로 연금 100,000원의 비율에 의한 금원을 지급할 의무가 있다고 주장한다.

2) 원고 F의 주장 피고는 이 사건 제2토지를 무단으로 점유하고 있으므로, 이 사건 제2토지의 소유자인 원고 F에게 이 사건 건물 중 이 사건 제2토지의 별지 도면 표시 13, 12, 7, 26, 27, 13의 각

점을 순차로 연결한 선내 '마' 부분 14m²(이하 '이 사건 제2토지 건물 부지'라고 한다) 지상 건물을 철거하고, 이 사건 제2토지 건물 부지를 인도할 의무가 있다고 주장한다.

나. 원고들의 주장에 대한 판단

1) 원고 B, C, D, E의 주장에 대한 판단 위 인정사실에 의하면, 민법 제635조 제2항 제1호에 의하여 이 사건 임대차계약은 이 사건 소장 부분이 피고에게 송달된 날로부터 6월이 경과한 2016. 7. 7. 해지되었다고 할 것이므로, 피고는 망인의 상속인 중 1인인 원고 E에게 특별한 사정이 없는 한 이 사건 임대차계약 해지로 인한 원상회복의무로서 이 사건 건물 중 이 사건 제1토지 건물 부지 지상 건물을 철거하고, 이 사건 제1토지 건물 부지를 인도할 의무가 있고, 이 사건 제1토지 건물 부지 점유일 이후로서 원고 B, C, D, E이 구하는 2016. 1. 1.부터 이 사건 제1토지 건물 부지의 인도완료일까지 연 금 100,000원의 비율에 의한 임료 및 임료 상당의 부당이득을 지급할 의무가 있다.

2) 원고 F의 주장에 대한 판단 위 인정사실에 의하면, 피고는 이 사건 제2토지의 소유자인 원고 F에게 이 사건 건물 중 이 사건 제2토지 건물 부지 지상 건물을 철거하고, 이 사건 제2토지 건물 부지를 인도할 의무가 있다.

다. 피고의 항변에 대한 판단

1) 이 사건 제2토지에 대한 임대차계약의 항변 피고는 이 사건 제2토지에 대하여 망인과 임대차계약을 체결하였고, 위 임대차계약은 이 사건 건물에 대한 등기가 경료되어 이 사건 제2토지의 소유자인 원고 F에게 대항력이 있다고 주장한다.

살피건대, 위 인정사실에 의하면, 망인은 피고와 이 사건 제1토지에 대하여 임대차계약을 체결하였고, 이 사건 제2토지 또는 이 사건 제2토지의 분할 전 토지인 분할 전 강원 홍천군 H 전 1084m²에 대하여도 임대차계약을 체결하였다는 점을 인정할 만한 아무런 증거가 없다.

가사, 원고 A가 피고와 이 사건 제2토지 또는 이 사건 제2토지의 분할 전 토지인 분할 전 강원 홍천군 H 전 1084m²에 대하여도 임대차계약을 체결하였다고 하더라도, 위 인정사실에 의하면, 이 사건 건물의 등기부등본에는 이 사건 건물의 부지로 이 사건 제1토지만이 기재되어 있고, 이 사건 제2토지 또는 분할 전 강원 홍천군 H 전 1084m²가 기재되어 있지 아니한바, 민법 제622조 제1항에 의하면,

건물의 소유를 목적으로 한 토지임대차는 이를 등기하지 아니한 경우에도 임차인이 그 지상건물을 등기한 때에는 제삼자에 대하여 임대차의 효력이 생긴다고 할 것인데, 이 사건 제2토지 지상에는 건물이 등기되어 있지 아니하므로, 위 인정사실만으로는 이 사건 제2토지에 대한 임대차계약의 효력이 원고 F에 대하여도 미친다고 할 수 없고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

따라서, 피고의 이 부분 항변은 이유 없다.

2) 임대차계약 해지 무효의 항변 피고는 망인이 이 사건 건물에 피고가 계속하여 거주하는 동안에는 임대차계약을 해지하지 않을 것이고, 피고가 원하면 이 사건 제1토지를 매도하고, 건물철거 요구도 하지 아니하겠다고 약정하였으므로, 이 사건 임대차계약의 해지는 무효이고, 망인의 상속인들은 이 사건 건물을 피고가 지정하는 토지에 이전할 의무가 있다고 항변하므로 살피건대, 위와 같은 약정을 인정할 만한 아무런 증거가 없으므로, 피고의 이 부분 항변도 이유 없다.

3) 매수청구권 항변에 대한 판단 피고는 이 사건 임대차계약은 기간의 만료로 종료되었으므로, 민법 제643조에 의하여 이 사건 건물에 대한 매수청구권을 행사한다고 항변한다.

임차인 소유의 건물이 구분소유의 객체가 되지 아니하고 또한 임대인 소유의 토지 외에 임차인 또는 제3자 소유의 토지 위에 걸쳐서 건립되어 있다면 임차인의 건물매수청구는 허용되지

아니한다(대법원 1997. 4. 8. 선고 96다45443 판결 등 참조).

갑 제2호증, 갑 제10호증의 각 기재, 이 법원의 한국국토정보공사에 대한 측량감정촉탁결과, 이 법원의 한국국토정보공사에 대한 사실조회결과, 이 법원의 (주)나라감정평가법인에 대한 일부 시가감정촉탁결과, 이 법원의 주나라감정평가법인에 대한 일부 사실조회결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 건물은 이 사건 제1토지 중 별지 도면 표시 별지 도면 표시 11, 10, 9, 8, 7, 12, 13, 39, 40, 37, 25, 38, 11의 각 점을 순차로 연결한 선내 '가' 부분 55m² 및 이 사건 제2토지 중 별지 도면 표시 13, 12, 7, 26, 27, 13의 각 점을 순차로 연결한 선내 '마' 부분 14m² 지상 목조 강판지붕 주택 및 우사, 이 사건 제1토지 중 별지 도면 표시 22, 23, 24, 38, 25, 22의 각 점을 순차로 연결한 선내 '나' 부분 74m² 지상 목조 슬레이트지붕 주택, 이 사건 제1토지 중 별지 도면 표시 21, 18, 19, 20, 21의 각 점을 순차로 연결한 선내 '다' 부분 11m² 지상 목조 슬레이트 지붕 창고로 구성된 사실, 위 목조 강판지붕 주택 및 우사, 목조 슬레이트지붕 주택, 목조 슬레이트 지붕 창고는

독립된 건물인 사실, 이 사건 건물의 등기부등본 표제부에는 건물의 표시로 목조 스테이트 지붕 단층주택 19.95㎡, 부속건물 목조 함석지붕 단층 주택 및 창고 27.5㎡가 기재된 사실, 위 목조 강판지붕 주택 및 우사의 시가는 금 9,447,000원, 목조 스테이트지붕 주택의 시가는 금 16,058,000원, 목조 스테이트 지붕 창고의 시가는 금 660,000원인 사실을 인정할 수 있고, 을 제8호증의 1 내지 6의 각 영상, 을 제6호증의 일부 기재, 이 법원의 (주)나라감정평가법인에 대한 일부 시가감정촉탁결과, 이 법원의 주나라감정평가법인에 대한 일부 사실조회결과만으로는 이를 뒤집기에 부족하고, 달리 반증이 없고, 이 사건건물에 대하여 건물매수청구권을 행사한다는 취지의 피고의 2016. 9. 22.자 준비서면이 망인에게 2016. 9. 28. 송달되고, 원고 F에게 2016. 9. 27. 송달된 사실은 기록상 명백하다.

위 인정사실에 의하면, 이 사건 건물은 원고 E 소유의 이 사건 제1토지, 원고 F 소유의 이 사건 제2토지에 걸쳐서 건립되어 있으나, 이 사건 건물은 독립된 3개의 건물로 구성되어 있고, 그 중 목조 강판지붕 주택 및 우사만이 이 사건 제1토지와 이 사건 제2토지에 걸쳐서 건립되어 있으며, 목조 스테이트지붕 주택, 목조 스테이트 지붕 창고는 원고 E 소유의 이 사건 제1토지에 건립되어 있는 점 등의 사정이 인정된다.

이러한 사정에 비추어 보면, 이 사건 건물 중 목조 강판지붕 주택 및 우사에 대한 건물매수청구권 및 이 사건 제2토지의 소유자인 원고 F에 대한 건물매수청구권은 성립되지 아니하고, 이 사건 제1토지 지상의 목조 스테이트지붕 주택, 목조 스테이트 지붕 창고에 대하여는 건물매수청구권이 성립한다고 할 것이다.

따라서, 피고의 이 부분 항변은 위 인정범위 내에서 이유 있다.

4) 권리남용 항변에 대한 판단 피고는 이 사건 제2토지는 현재 콘크리트로 포장되어 도로로 사용되고 있고, 농지로는 사용되고 있지 아니하므로, 이 사건 건물 중 이 사건 제2토지 지상 건물의 철거를 구하는 피고 F의 주장은 권리남용에 해당한다고 항변한다.

살피건대, 이 사건 제2토지의 일부가 현황 도로로 이용되고 있다는 점은 원고 F가 자인하고 있고, 이 사건 제2토지 중 14㎡ 지상에 이 사건 건물의 일부가 건립되어 있는 점은 위에서 인정한 바와 같은바, 위 인정사실만으로는 원고 F의 철거청구가 권리남용에 해당한다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를

인정할 만한 증거가 없다.

따라서, 피고의 이 부분 항변도 이유 없다.

라. 소결

1) 원고 B, C, D, E에 대한 판단 원고 B, C, D, E의 주위적 청구 중 이 사건 제1토지 중 별지 도면 표시 22, 23, 24, 38, 25, 22의 각 점을 순차로 연결한 선내 '나' 부분 74㎡ 지상 목조 스테이트지붕 주택, 이 사건 제1토지 중 별지 도면 표시 21, 18, 19, 20, 21의 각 점을 순차로 연결한 선내 '다' 부분 11㎡ 지상 목조 스테이트 지붕 창고에 대한 철거 및 위 토지 부분의 인도 청구 부분은 이유 없고, 이를 전제로 하는 임료 상당의 부당이득 청구 부분도 이유 없다.

다음으로, 피고는 원고 E에게 이 사건 제1토지 중 별지 도면 표시 별지 도면 표시 11, 10, 9, 8, 7, 12, 13, 39, 40, 37, 25, 38, 11의 각 점을 순차로 연결한 선내 '가' 부분 55㎡ 지상 목조 강판지붕 주택 및 우사를 철거하고, 위 토지 부분을 인도할 의무가 있고, 2016. 1. 1.부터 망인이 사망한 2017. 8. 27.의 전날인 2017. 8. 26.까지의 위 '가' 부분에 대한 임료 및 임료 상당 부당이득인 금 64,901원 $\{100,000 \times 55 / (55 + 74 + 11) + 100,000 \times 238 / 365 \times 55 / (55 + 74 + 11)\}$, 원미만 버림, 이하 같다)을 원고 B, C, D, E의 상속 지분에 따라 분배하여 원고 B에게 21,633원 $(64,901 \times 3 / 9)$, 원고 C, D, E에게 각 금 14,422원 $(64,901 \times 2 / 9)$ 및 위 각 금원에 대하여 이 사건 2018. 1. 22.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달 다음날인 2018. 1. 24.부터 이 사건 판결 선고일인 2018. 2. 8.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있고, 원고 E에게 2017. 8. 27.부터 위 철거 및 인도 완료일까지 연금 39,285원 $\{100,000 \times 55 / (55 + 74 + 11)\}$ 의 비율에 의한 임료 상당의 부당이득을 지급할 의무가 있다.

2) 원고 F에 대한 판단 피고는 원고 F에게 이 사건 제2토지 중 별지 도면 표시 13, 12, 7, 26, 27, 13의 각 점을 순차로 연결한 선내 '마' 부분 14㎡ 지상 목조 강판지붕 주택 및 우사를 철거하고, 위 토지 부분을 인도할 의무가 있다.

3) 소결 그렇다면, 원고 B, C, D, E의 주위적 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있고, 나머지 청구는 이유 없으며, 원고 F의 주위적 청구는 이유 있다.

3. 원고 B, C, D, E의 예비적 청구에 대한 판단

가. 건물인도의무에 대한 판단

위 인정사실에 의하면, 이 사건 제1토지 중 별지 도면 표시 22, 23, 24, 38, 25, 22의 각 점을 순차로 연결한 선내 '나' 부분 74㎡ 지상 목조 스테이트지붕 주택, 이 사건 제1토지 중 별지 도면 표시 21, 18, 19, 20, 21의 각 점을 순차로 연결한 선내 '다' 부분 11㎡ 지상 목조 스테이트 지붕 창고에 대하여는 피고의 건물매수청구권이 성립한다고 할 것이므로, 피고는 망인의 상속인 중 1인인 원고 E에게 특별한 사정이 없는 한 이 사건 제1토지 중 별지 도면 표시 22, 23, 24, 38, 25, 22의 각 점을 순차로 연결한 선내 '나' 부분 74㎡ 지상 목조 스테이트지붕 주택, 이 사건 제1토지 중 별지 도면 표시 21, 18, 19, 20, 21의 각 점을 순차로 연결한 선내 '다' 부분 11㎡ 지상 목조 스테이트 지붕 창고를 인도할 의무가 있다.

나. 소유권이전등기의무에 대한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고의 건물매수청구권 행사로 인하여 2016. 9. 28. 이 사건 건물에 대한 매매계약이 체결된 점, 이 사건 건물의 표제부와 이 사건 건물의 현황이 일치하지 아니하나, 구조 및 용도로 보았을 때 동일성을 상실할 정도는 아니고, 이 사건 제1토지 중 별지 도면 표시 22, 23, 24, 38, 25, 22의 각 점을 순차로 연결한 선내 '나' 부분 74㎡ 지상 목조 스테이트지붕 주택은 이 사건 건물 중 주건물인 목조 스테이트 지붕 단층주택 19.95㎡에 해당하는 것으로 보이고, 이 사건 제1토지 중 별지 도면 표시 21, 18, 19, 20, 21의 각 점을 순차로 연결한 선내 '다' 부분 11㎡ 지상 목조 스테이트 지붕 창고는 이 사건 건물의 등기부등본의 표제부에는 기재되어 있지 아니한 건물로 보이는 점, 원고 B의 상속지분은 3/9, 원고 C, D, E의 상속지분은 각 2/9인 점 등의 사정이 인정된다. 이러한 사정을 종합하여 보면, 피고는 특별한 사정이 없는 한 원고 B에게 이 사건 건물 중 목조스테인 지붕 단층주택 19.95㎡ 및 이 사건 제1토지 중 별지 도면 표시 21, 18, 19, 20, 21의 각 점을 순차로 연결한 선내 '다' 부분 11㎡ 지상 목조 스테이트 지붕 창고의 각 3/9 지분에 대하여, 원고 C, D, E에게 각 이 사건 건물 중 목조스테인 지붕 단층주택 19.95㎡ 및 이 사건 제1토지 중 별지 도면 표시 21, 18, 19, 20, 21의 각 점을 순차로 연결한 선내 '다' 부분 11㎡ 지상 목조 스테이트 지붕 창고의 각 2/9 지분에 대하여 각 2016. 9. 28. 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

다. 임료 및 임료 상당 부당이득에 대한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 2016. 1. 1.부터 망인이 사망한 2017. 8. 27.의 전날인 2017. 8. 26.까지의 이 사건 제1토지 중 별지 도면 표시 22, 23, 24, 38, 25, 22의 각 점을 순차로 연결한 선내 '나' 부분 74㎡² 및 이 사건 제1토지 중 별지 도면 표시 21, 18, 19, 20, 21의 각 점을 순차로 연결한 선내 '다' 부분 11㎡에 해당하는 임료 및 임료 상당 부당이득인 금 100,303원 $\{100,000 \times (74 + 11) / (55 + 74 + 11) + 100,000 \times 238 / 365 \times (74 + 11) / (55 + 74 + 11)\}$ 을 상속지분에 따라 분배하여 원고 B에게 금 33,434원 $(100,303 \times 3 / 9)$, 원고 C, D, E에게 각 금 22,289원 $(100,303 \times 2 / 9)$ 및 위 각 금원에 대하여 이 사건 2018. 1. 22.자 청구취지 및 청구원인 변경 신청서 부분 송달 다음날인 2018. 1. 24.부터 이 사건 판결선고일인 2018. 2. 8.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 이율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있고, 원고 E에게 2017. 8. 27.부터 위 인도완료일까지 연금 60,714원 $\{100,000 \times (74 + 11) / (55 + 74 + 11)\}$ 의 비율에 의한 임료 상당 부당이득을 지급할 의무가 있다.

라. 피고의 항변에 대한 판단

피고는 원고 B, C, D, E로부터 매매대금을 지급받음과 동시에 건물인도 및 소유권이전등기의무를 이행할 의무가 있다는 취지로 항변한다.

살피건대 위 인정사실에 의하면, 피고는 이 사건 제1토지 중 별지 도면 표시 22, 23, 24, 38, 25, 22의 각 점을 순차로 연결한 선내 '나' 부분 74㎡ 지상 목조 스테이트지붕 주택의 시가 금 16,058,000원, 이 사건 제1토지 중 별지 도면 표시 21, 18, 19, 20, 21의 각 점을 순차로 연결한 선내 '다' 부분 11㎡ 지상 목조 스테이트 지붕 창고의 시가 금 660,000원의 합계 금 16,718,000원을 각 상속지분에 따라 분배하여 원고 B으로부터 금 5,572,666원 $(16,718,000 \times 3 / 9)$, 원고 C, D, E로부터 각 금 3,715,111원 $(16,718,000 \times 2 / 9)$ 을 지급받음과 동시에 원고 B, C, D, E로부터 위 인도 및 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

따라서, 피고의 항변은 위 인정범위 내에서 이유 있다.

3. 결론

따라서, 원고 B, C, D, E의 주위적 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하며, 원고 B, C, D, E의 예비적 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어

이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하며, 원고 F의 주위적 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사임정택

별지