

대전지방법원 천안지원 2022. 2. 15 선고 2020가단105056 판결 [소유권이전등기 등의 청구]

전 문

원고A

소송대리인 변호사 안재홍

소송복대리인 변호사 백명근

피고B

변론 종결2022. 1. 25.

판결 선고2022. 2. 15.

주 문

1. 피고는 원고에게, 별지1 목록 기재 토지 지상 별지2 도면 표시 20, 3, 4, 14 내지 20의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄱ' 부분 건물, 같은 도면 표시 4, 12, 13, 14, 4의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄴ' 부분 건물, 같은 도면 표시 20, 21, 22, 9, 10, 11, 12, 4, 3, 20의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄷ' 부분 건물에서 각 퇴거하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.1)

이 유

1. 인정 사실

가. C은 1989. 12.경 D로부터 별지1 목록 기재 토지(이하 '이 사건 토지'라 한다)와 그 지상의 축사를 매수한 후 축사를 법당으로 개축하였고, E2) 는 1997. 6. 30.경 C으로부터 이 사건 토지와 위 법당 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 매수한 후 1997. 8. 12. 이 사건 토지에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 원고와 C은 2010. 7. 14.경 E로부터 이 사건 토지와 이 사건 건물3) 을 매매대금 60,000,000원에 매수하는 매매계약을 체결하였고(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다), 매수 후 이 사건 건물 일부를 증축하였다.

다. E는 2014. 8. 30. 사망하였고, E의 배우자 F4) 은 2016. 12. 9. 이 사건 토지에 관하여 협의분할에 의한 상속을 원인으로 소유권이전등기를 마쳤다.

라. C은 2020. 3. 16.경 원고에게 이 사건 매매계약에 기한 공동 매수인으로서의 지위 및 권리 일체를 양도하였다.

마. 이 사건 건물은 위와 같이 수선, 증축을 거쳐 이 사건 변론종결일 현재 이 사건 토지 중 별지2 도면 표시 20, 3, 4, 14, 20의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄱ' 부분, 같은 도면 표시 4, 12, 13, 14, 4의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄴ' 부분, 같은 도면 표시 20, 21, 22, 9, 10, 11, 12, 4, 3, 20의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄷ' 부분에 위치하고 있고, 피고는 이 사건 건물을 점유하고 있다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 3, 4호증, 갑 제10호증의 1, 2의 각 기재, 갑 제14호증, 을나 제1호증, 을나 제2호증의 1 내지 6의 각 영상, 증인 C의 증언, 이 법원의 한국국토정보공사 천안지사장에 대한 측량감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

위 인정 사실에 의하면, C은 이 사건 건물을 개축하여 원시취득하였고, C은 E에게, E는 원고와 C에게 이 사건 건물을 각 매도하고 원고는 C으로부터 이 사건 건물에 관한 공동 매수인으로서의 권리 일체를 양도받았으므로, 원고는 이 사건 매매계약에 의한 이 사건 건물의 인도청구권을 보전하기 위하여

매도인 E(상속인 F), 소유자 C을 순차 대위하여 이 사건 건물을 점유하고 있는 피고를 상대로 C의 소유권에 기한 방해배제청구권을 행사할 수 있다. 따라서 피고는 특별한 사정이 없는 한 원고에게 이 사건 건물에서 퇴거할 의무가 있다.

3. 피고의 주장에 관한 판단

피고는, C이 피고에게 이 사건 건물의 사용을 허락하였고, C이 피고에게 지급하기로 약속한 100,000,000원을 지급받기까지는 이 사건 건물을 점유할 권원이 있다는 취지로 주장하나, 을나 제1 내지 4호증(가지번호 포함)의 각 기재만으로는 이를 인정하기에 부족하고, 그 밖에 이를 인정할 만한 증거가 없다.

피고의 주장은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사김애정

별지

- 1) 'ㄷ' 부분은 천안시 서북구 G 지상에 위치한 것으로 보이나, 감정도대로 기재한다.
- 2) E의 장모가 E 명의로 매수하였다.
- 3) 이 사건 건물은 무허가로서 매매계약서에 건물이 명시되어 있지는 아니하다.
- 4) 원고와 이 사건 공동피고이던 F 사이에는 2020. 12. 17.경 'F은 원고에게 이 사건 토지에 관하여 2010. 7. 14. 매매를 원인으로 소유권이전등기절차를 이행한다'는 내용의 화해권고결정이 확정되었다.