

대구지방법원 안동지원 2021. 8. 31 선고 2018가단2806 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 김남오

소송복대리인 변호사 김지혜

피 고 1. B

2. 망 C의 소송수계인

가. D

나. E

다. F

라. G

마. H

바. I

사. J

피고 2의 가 내지 사의 소송대리인 변호사 이경성

피고 2의 가 내지 사의 소송복대리인 변호사 송선아

3. K

4. L

5. M

6. N

7. O

8. P

9. Q

10. R

11. S

12. T

13. U

변 론 종 결 2021. 7. 20.

판 결 선 고 2021. 8. 31.

주 문

1. 원고에게,

가. 피고 B는 3/25 지분에 관하여, 피고 K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U는 각 2/25 지분에 관하여, 별지1 목록 제5, 6항 기재 각 건물을 철거하고, 위 각 건물의 부지(영주시 V 대 684 중 별지2 도면 표시 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 33의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄱ) 부분 100㎡ 및 같은 도면 표시 49, 50, 51, 52, 49의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄴ) 부분 7㎡)를 인도하라.

나. 원고로부터 피고 D는 1,849,800원, 피고 E, F, G, H, I, J은 각 1,233,200원을 지급받음과 동시에 별지 목록 제1, 2항 기재 각 건물 중 피고 D는 3/15 지분에 관하여, 피고 E, F, G, H, I, J은 각 2/15 지분에 관하여 각 2018. 11. 23. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고, 위 각 건물을 인도하라.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

3. 제1의 가.항 및 나.항 중 건물 인도 부분은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 영주시 V 대 684㎡(이사 ‘이 사건 토지’라고 한다)의 소유자이다.

나. 이 사건 토지 지상에는 별지1 목록 기재 각 건물이 존재하는데, 그 중 제5, 6항 기재 각 건물은 망 W이 원고로부터 이 사건 토지 일부를 기간을 정하지 않고 임차하여 건축한 것으로, 현재는 상속인인 피고 B가 3/25 지분, 피고 K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U가 각 2/25 지분씩 소유하고 있다.

다. 별지1 목록 제1, 2항 기재 각 건물은 망 C이 원고로부터 이 사건 토지 일부를 기간을 정하지 않고 임차하여 건축한 것으로, C이 사망한 후 상속인인 피고 D가 3/15 지분, 피고 E, F, G, H, I, J이 각 2/25 지분씩 상속하였다. C은 이 사건 소송 계속 중인 2019. 9. 1. 사망하여 위 피고들이 C의 상속인들로서 이 사건 소송절차를 수계하였다. 한편, 위 각 건물의 시가는 합계 9,249,000원이다.

[인정근거]○ 피고 K, L, M, N, O, P, R, S, T, U에 대하여: 자백간주(민사소송법 제150조 제3항, 제1항)○ 나머지 피고들: 갑 제1, 2호증, 을다 제1 내지 5호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 한국국토정보공사 영주봉화지사장에 대한 측량감정촉탁 결과, 이 법원의 감정평가사 X에 대한 임료감정촉탁 결과, 변론 전체의 취지

2. 피고 B, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U에 대한 청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 원고와 W 사이에 이 사건 토지 중 별지1 목록 제5, 6항 기재 각 건물 부지에 관하여 기간의 정함이 없는 임대차계약이 체결되었다고 할 것이고, 위 임대차계약의 해지를 전제로 위 각 건물의 철거를 구하는 취지의 의사표시가 기재된 이 사건 소장이 2020. 5. 14. 위 피고들에게 최종적으로 송달된 사실은 이 법원에 현저하므로, 위 임대차계약은 늦어도 2020. 11. 14.에는 해지되었다고 할 것이다(민법 제635조 제2항). 따라서 원고에게, 피고 B는 3/25 지분에 관하여, 피고

K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U는 각 2/25 지분에 관하여, 위 각 건물을 철거하고, 위 각 건물의 부지를 인도할 의무가 있다.

3. 피고 D, E, F, G, H, I, J에 대한 청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 원고와 C 사이에도 이 사건 토지 중 별지1 목록 제1, 2항 기재 각 건물 부지에 관하여 기간의 정함이 없는 임대차계약이 체결되었다고 할 것이고, 위 임대차계약의 해지를 전제로 위 각 건물의 철거를 구하는 취지의 의사표시가 기재된 이 사건 이 사건 소장이 위 피고들에게 송달된 사실, 이에 위 피고들은 위 각 건물에 대한 매수청구권을 행사하는 내용의 답변서(2018. 11. 20.자)를 제출하였고, 위 답변서는 2018. 11. 23. 원고에게 송달된 사실은 이 법원에 현저하다. 따라서 원고와 위 피고들 사이에 2018. 11. 23. 위 각 건물에 대한 매매계약이 체결되었다고 할 것이므로, 원고로부터 피고 D는 1,849,800원(= 9,249,000원 × 3/15), 피고 E, F, G, H, I, J은 각 1,233,200원(= 9,249,000원 × 2/15)을 지급받음과 동시에 원고에게 위 각 건물 중 피고 D는 3/15 지분에 관하여, 피고 E, F, G, H, I, J은 각 2/15 지분에 관하여 각 2018. 11. 23. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고, 위 각 건물을 인도할 의무가 있다.

4. 결론

원고의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 있으므로 인용한다.

판사 이정현

별지1

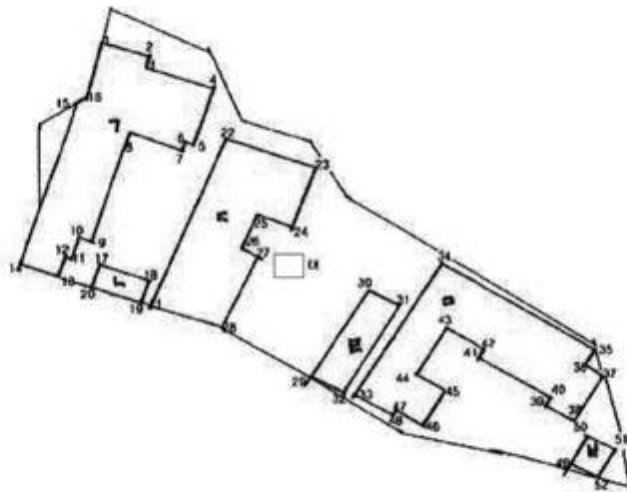
목 록

1. 영주시 대 684㎡ 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄱ) 부분 103㎡ 지상 목조 기와지붕 단층주택 103㎡
2. 같은 토지 중 같은 도면 표시 17, 18, 19, 20, 17의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄴ) 부분 8㎡ 지상 목조 기와지붕 단층창고 8㎡(실제는 슬레이트지붕임)
3. 같은 토지 중 같은 도면 표시 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 21의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄷ) 부분 88㎡ 지상 벽돌조 기와지붕 단층주택 88㎡
4. 같은 토지 중 같은 도면 표시 29, 30, 31, 32, 29의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄹ) 부분 22㎡ 지상 블록조 슬레이트지붕 단층창고 22㎡
5. 같은 토지 중 같은 도면 표시 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 33의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㅎ) 부분 100㎡ 지상 목조 함석지붕 단층주택 100㎡
6. 같은 도면 표시 49, 50, 51, 52, 49의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄷ) 부분 7㎡ 지상 블록조 함석지붕 단층화장실 7㎡. 끝.

별지2

서간번호: 2018가단 2806 건물분거 및 토지안도

도면(감 정 도)

토지소재: 경상북도 영주시 

구분	부호	면적 (㎡)	용도	비고
가	1-16.1	103	주택	
나	17-20.17	8	창고	
다	21-28.21	86	주택	
라	29-32.29	22	창고	
마	33-48.33	100	주택	
바	49-52.49	7	화장실	

이제한

