

수원지방법원 성남지원 2020. 10. 13 선고 2017가단23065 판결 [건물철거 및 토지인도]

재판경과

수원지방법원 2021. 11. 24 선고 2020나90742 판결

수원지방법원 성남지원 2020. 10. 13 선고 2017가단23065 판결

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 B

피 고 C

소송대리인 변호사 차경남

변 론 종 결 2020. 7. 14.

판 결 선 고 2020. 10. 13.

주 문

1. 피고는 원고에게,

가. 하남시 D 임야 84,997㎡ 중 별지 감정도 표시 79, 80, 81, 82, 79의 각 점을 순차로 연결한 선내 ‘ㄷ’ 부분 53㎡ 지상 하우스, 같은 감정도 표시 83, 84, 85, 86, 83의 각 점을 순차로 연결한 선내 ‘ㄹ’ 부분 21㎡ 지상 하우스(건물)를 각 철거하고, 같은 감정도 표시 59, 60, 70, 71, 72, 73, 74, 75,

76, 77, 78, 59의 각 점을 순차로 연결한 선내 ‘ㄴ’ 부분 976㎡를 인도하며,
나. 하남시 E 임야 6,544㎡ 중 별지 감정도 표시 95, 96, 97, 98, 99, 95의 각 점을 순차로 연결한 선내 ‘ㄷ’ 부분 15㎡ 지상 가건물, 같은 감정도 표시 91, 92, 93, 94, 91의 각 점을 순차로 연결한 선내 ‘ㄹ’ 부분 15㎡ 지상 하우스를 각 철거하고, 같은 감정도 표시 66, 65, 64, 100, 101, 102, 103, 66의 각 점을 순차로 연결한 선내 ‘ㄴ’ 부분 974㎡를 인도하며,
다. 6,669,000원 및 2019. 8. 12.부터 위 가.항 기재 선내 ‘ㄴ’ 부분 976㎡의 인도완료일까지 월 152,900원의 비율로 계산한 돈 및 2019. 8. 12.부터 위 나.항 기재 선내 ‘ㄴ’ 부분 974㎡의 인도완료일까지 월 152,590원의 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다(위와 같이 선택한다).

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2017. 7. 12. F종중으로부터 하남시 D, E 임야 108,693㎡(이하 “이 사건 부동산”이라 한다)에 관하여 매매를 원인으로 하여 소유권이전등기절차를 마쳤다.

나. 피고는 그 이전에 이 사건 부동산 중 별지 감정도 표시 59, 60, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 59의 각 점을 순차로 연결한 선내 ‘ㄴ’ 부분 976㎡에 같은 감정도 표시 79, 80, 81, 82, 79의 각 점을 순차로 연결한 선내 ‘ㄷ’ 부분 53㎡ 지상 하우스, 같은 감정도 표시 83, 84, 85, 86, 83의 각

점을 순차로 연결한 선내 ‘ㄹ’ 부분 21㎡ 지상 하우스(건물)를 각 설치하여 위 ‘ㄴ’ 부분 976㎡를 점유하고 있고, 또한 이 사건 부동산 중 별지 감정도 표시 66, 65, 64, 100, 101, 102, 103, 66의 각 점을 순차로 연결한 선내 ‘ㄴ’ 부분 974㎡에 같은 감정도 표시 95, 96, 97, 98, 99, 95의 각 점을 순차로 연결한 선내 ‘ㄷ’ 부분 15㎡ 지상 가건물, 같은 감정도 표시 91, 92, 93, 94, 91의 각 점을 순차로 연결한 선내 ‘ㄹ’ 부분 15㎡ 지상 하우스를 각 설치하여 위 ‘ㄴ’ 부분 974㎡를 점유하고 있다. 위 ‘ㄴ’ 부분 976㎡와 위 ‘ㄴ’ 부분 974㎡에 대한 2017. 7. 12.부터 2019. 8. 11.까지의 임료 합계는 6,669,000원(= 3,337,920원 + 3,331,080원)이고, 그 이후의 월차임은 152,900원과 152,590원이다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제4, 5, 7, 8호증의 각 기재, 감정인의 각 감정결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 소유권에 기하여 방해배제를 구하는 원고에게 이 사건 부동산 중 위 ‘ㄴ’ 부분 976㎡와 위 ‘ㄴ’ 부분 974㎡를 각 인도하고, 그 각 부분 지상에 있는 위 ‘ㄷ’ 부분 53㎡ 지상 하우스, 위 ‘ㄹ’ 부분 21㎡ 지상 하우스(건물) 및 위 ‘ㄷ’ 부분 15㎡ 지상 가건물, 위 ‘ㄹ’ 부분 15㎡ 지상 하우스를 각 철거하며, 월차임 상당의 부당이득으로 6,669,000원 및 2019. 8. 12.부터 위 ‘ㄴ’ 부분 976㎡의 인도완료일까지 월 152,900원의 비율로 계산한 돈 및 2019. 8. 12.부터 위 ‘ㄴ’ 부분 974㎡의 인도완료일까지 월 152,590원의 비율로 계산한 돈을 각 지급할 의무가 있다.

3. 본안 전 항변에 관한 판단

피고는 위 ‘ㄴ’ 부분 976㎡와 위 ‘ㄴ’ 부분 974㎡를 점유하고 있지 않고 남편인 G이 경작권 양도계약에 따라 이를 점유하고 있으므로 원고는 G을 상대로 이 사건 소를 제기하여야 하는바 피고에게는 당사자적격이 없다고 주장한다. 그러나 이 사건과 같은 이행의 소에서는 자신이 이행청구권자임을 주장하는 자가 원고적격을 가지고, 그로부터 이행의무자로 주장된 자가 피고적격을 가지는 것으로서, 원고의 주장 자체에 의하여 당사자적격 유무가 판가름되고, 원고나 피고가 실제로 이행청구권자이거나 이행의무자임을 요하지 아니한다(대법원 1994. 6. 14. 선고 94다14797 판결 등 참조). 따라서 피고의 본안 전 항변은 이유 없다.

4. 피고 주장에 대한 판단

가. 피고는 위 'ㄴ' 부분 976㎡와 위 'ㄴ' 부분 974㎡를 점유하고 있지 않다고 주장하나, 앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 더하여 보면, 피고가 원고로부터 불법 점유라는 취지로 내용증명을 받고도 별다른 이의를 하지 않은 것으로 보이는 점, 피고가 경작권 양도계약 당사자로 점유자라고 주장하는 G은 피고의 남편인 점, 원고의 이 사건 부동산에 관한 소유권취득 이후 측량을 한 업체에서는 점유자를 G과 피고로 하여 확인을 한 뒤 서명을 받은 점 등을 종합하여 보면, 앞서 본 것과 같이 위 'ㄴ' 부분 976㎡와 위 'ㄴ' 부분 974㎡의 점유자는 피고로 봄이 상당하다. 따라서 피고의 이 부분 주장은 받아들이지 않는다.

나. 피고는 남편인 G이 이 사건 부동산의 이전 소유자인 F종중의 대리인인 H으로부터 위 'ㄴ' 부분 976㎡와 위 'ㄴ' 부분 974㎡를 임차하여 H이나 그 이후의 대리인인 I에게 월차임을 지급하는 등 이를 점유할 정당한 권원이 있고 이후 과수원을 운영하면서 임대차기간이 계속 되고 있다는 취지로 주장하나, 이 법원의 F종중에 대한 사실조회회신결과에 의하면 위 종중과 G 사이에는 임대차계약이 존재하지 않고 위 종중이 H에게 토지관리권한을 부여한 적이 없는 사실이 인정된다. 또한 피고가 제출하는 증거들만으로는 피고에게 정당한 점유권원이 있다고 보기에 부족하고, 달리 이를 인정할만한 증거가 없다. 따라서 피고의 이 부분 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

5. 결론

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

판사 여경은

별지