

의정부지방법원 2016. 1. 15 선고 2014가합3730 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원고A종중

피고B

변론 종결2015. 12. 18.

판결 선고2016. 1. 15.

주 문

1. 피고는 원고로부터 15,367,820원을 지급받음과 동시에 원고에게,
 - 가. 별지 목록 제9항 기재 건물에 관하여 2014. 8. 21. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고,
 - 나. 별지 목록 제1항 기재 토지 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (1) 부분 지상 건물 및 별지 제1항 기재 토지 중 별지 도면 표시 23, 24, 25, 26, 23의 각 점을 순차로 연결한 선내 (2) 부분 지상 건물을 인도하라.
2. 피고는 원고에게
 - 가. 별지 목록 제1항 기재 토지 중 별지 도면 표시 15, 16, 17, 18, 15의 각 점을 순차로 연결한 선내 (3) 부분 지상 가건물 21m²,
 - 나. 별지 목록 제1항 기재 토지 중 별지 도면 표시 19, 20, 21, 22, 19의 각 점을 순차로 연결한 선내 (4) 부분 지상 가건물 58m²,
 - 다. 별지 목록 제2항 기재 토지 중 별지 도면 표시 27, 28, 29, 30, 27의 각 점을 순차로 연결한 선내 (5) 부분 지상 건조기 10m²,
 - 라. 별지 목록 제2항 기재 토지 중 별지 도면 표시 31, 32, 33, 34, 31의 각 점을 순차로 연결한 선내

(6) 부분 지상 비닐하우스 159m²,

마. 별지 목록 제2항 기재 토지 중 별지 도면 표시 33, 35, 36, 37, 33의 각 점을 순차로 연결한 선내

(7) 부분 지상 비닐하우스 12m²,

바. 별지 목록 제2항 기재 토지 중 별지 도면 표시 38, 39, 40, 41, 38의 각 점을 순차로 연결한 선내

(8) 부분 지상 비닐하우스 21m²,

사. 별지 목록 제2항 기재 토지 중 별지 도면 표시 42, 43, 44, 45, 42의 각 점을 순차로 연결한 선내

(9) 부분 지상 비닐하우스 35m²,

아. 별지 목록 제2항 기재 토지 중 별지 도면 표시 46, 47, 48, 49, 46의 각 점을 순차로 연결한 선내

(10) 부분 지상 비닐하우스 35m²,

자. 별지 목록 제3항 기재 토지 중 별지 도면 표시 50, 51, 52, 53, 50의 각 점을 순차로 연결한 선내

(11) 부분 지상 컨테이너 12m²,

차. 별지 목록 제3항 기재 토지 중 별지 도면 표시 54, 55, 56, 57, 54의 각 점을 순차로 연결한 선내

(12) 부분 지상 냉장고 10m²,

카. 별지 목록 제3항 기재 토지 중 별지 도면 표시 58, 59, 60, 61, 58의 각 점을 순차로 연결한 선내

(13) 부분 지상 비가림막 8m²,

타. 별지 목록 제3항 기재 토지 중 별지 도면 표시 62, 63, 64, 65, 62의 각 점을 순차로 연결한 선내

(14) 부분 지상 가건물 40m²를 각 철거하고,

파. 별지 목록 제8항 기재 토지 위에 식재된 다래나무 44그루를 수거하라.

3. 피고는 원고에게

가. 별지 목록 제1, 2, 8항 기재 각 토지를 인도하고,

나. 원고로부터 511,093원을 지급받음과 동시에 별지 목록 제3항 기재 토지를 인도하라.

4. 원고의 별지 목록 제1항 기재 토지 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 1의 각 점을 순차로

연결한 선내 (1) 부분 지상 건물 및 별지 제1항 기재 토지 중 별지 도면 표시 23, 24, 25, 26, 23의 각

점을 순차로 연결한 선내 (2) 부분 지상 건물에 관한 주위적 청구와 위 각 건물 및 별지 목록 제9항

기재 건물에 관한 나머지 예비적 청구를 각 기각하고, 원고의 나머지 청구를 기각한다.

5. 소송비용 중 1/3은 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

6. 제1 내지 3항(제1항 중 소유권이전등기절차의 이행을 명하는 부분은 제외)은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게, 주위적으로, 별지 목록 제1항 기재 토지 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (1) 부분 지상 건물 및 별지 제1항 기재 토지 중 별지 도면 표시 23, 24, 25, 26, 23의 각 점을 순차로 연결한 선내 (2) 부분 지상 건물을 각 철거하고, 예비적으로, 주문 제1항 및 원고로부터 15,367,820원을 지급받음과 동시에 별지 목록 제9항 기재 건물을 인도하라.

주문 제2항, 제3의 가항 및 피고는 원고에게 별지 목록 제3 내지 7항 기재 각 토지를 인도하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 별지 목록 제1 내지 8항 기재 각 토지(이하 '이 사건 각 토지'라 한다)의 소유자인데, 이 사건 각 토지의 소유권을 취득한 이래 피고와 사이에, 원고가 피고에게 이 사건 각 토지를 임대하는 대신, 피고로 하여금 그 차임 지급 명목으로 양주시 C 임야에 있는 종중의 산소를 관리하고 매년 시제를 지내며 위 각 토지를 관리하도록 하는 내용의 임대차계약을 체결하였다.

나. 피고는 위 임대차계약 체결 이후 이 사건 각 토지를 인도받아 별지 목록 제1항 기재 토지 위에 있던 건물에 거주하면서, 종중의 산소를 관리하고 매년 시제를 지냈으며, 이 사건 각 토지 중 별지 목록 제4 내지 8항 기재 각 토지에서는 농사를 지었고, 별지 목록 제3항 기재 토지에서 음식점 영업을 하기도 하였다.

다. 피고가 별지 목록 제1항 기재 토지 위에 있던 건물에 거주하면서 그 건물을 증축하거나 가건물을 지은 결과 현재 별지 목록 제1항 기재 토지 위에는 별지 도면 표시 (1) 내지 (4) 부분에 있는 건물이 건립되어 있다. 피고는 1998. 6. 8. 위 증축건물 등에 관한 소유권보존등기를 마쳤는데, 그 등기부상 표시는 별지 목록 제9항 기재와 같다. 위 등기부상 표시는 별지 도면 표시 (1) 내지 (4) 부분에 있는 건물의 현황과 일치하지 않는다.

라. 원고는 1999. 9. 16. 피고와 사이에, 위 가항 기재 임대차계약의 만료로 이와 동일한 내용의 임대차계약을 체결하였는데, 그 임대차기간은 따로 정하지 아니하였다.

마. 원고는 2002년 음력 10월 10일 피고와 사이에, 위 가항 기재와 같은 내용의 임대차계약(이하 '이 사건 임대차계약'이라 한다)을 체결하면서 그 임대차기간을 5년으로 정하였다. 그 후 이 사건 임대차계약은 묵시적으로 갱신되어 왔다.

바. 피고는 원고에게 위 다항 기재 건물이 노후화되어 그 재건축을 허용해 달라고 요구하였으나 원고가 2013년경 피고에게 이를 허용할 수 없음을 통지하자 피고는 원고에게 앞으로 종중의 산소 관리, 시제의 진행 및 관리, 이 사건 각 토지의 관리 등을 하지 않겠다고 통고하였고, 그 동안 종중의 산소 관리, 시제의 진행 및 관리, 이 사건 각 토지의 관리 등을 위하여 피고가 지출한 비용 등의 보상을 요구하였다.

사. 이에 원고는 이 사건 각 토지를 직접 관리하기로 하고 2014. 2. 17. 피고에게 이 사건 임대차계약의 해지를 통고하는 내용증명을 발송하였고, 위 내용증명은 그 무렵 피고에게 도달하였다.

아. 피고는 별지 도면 표시 (1), (2) 부분에 있는 건물에 관하여 지상물매수청구권 행사의 의사표시가 담긴 이 사건 답변서를 이 법원에 제출하였고, 위 답변서가 2014. 8. 21. 원고에게 송달되었다. 위 (1), (2) 부분에 있는 건물의 시가는 15,367,820원이다.

자. 한편, 피고는 위 가항 기재 임대차계약 체결 후 별지 목록 제1 내지 3항 기재 토지 중 별지 도면 표시 (1) 내지 (14) 부분에 건물 등을 지어 별지 목록 제1 내지 3항 기재 토지를 위 건물 등의 소재 및 그 사용에 필요한 대지로 사용하며 점유하고 있고, 별지 목록 제8항 기재 토지 위에 다래나무 44그루를 식재하여 농사를 지으며 위 토지를 점유·사용하고 있다. 또한 피고는 위 가항 기재 임대차계약 체결 후 별지 목록 제4 내지 7항 기재 토지 위에서 농사를 지어 왔는데, 현재는 위 각 토지

위에서 농사를 짓지 않고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증의 각 1 내지 9, 갑 제4호증의 1, 3, 4, 각 기재, 감정인 D의 시가감정결과, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 임대차의 종료 여부에 관한 판단

가. 당사자의 주장

원고는, 이 사건 임대차가 원고의 해지 통고나 원고 및 피고의 합의로 종료되었음을 전제로 이 사건 청구를 하고 있다.

이에 대하여 피고는 2010. 4. 7. 원고와 사이에 피고가 원고로부터 이 사건 각 토지를 임대차기간 10년으로 정하여 임차하되, 상대방의 동의 없이 당사자 일방이 이를 해지할 수 없도록 하는 내용의 임대차계약을 체결하였고, 피고가 위 임대차의 종료에 동의하지 아니하였으므로, 이 사건 임대차는 종료되지 않았다고 다투고 있다.

나. 판단

살피건대, 갑 제4호증의 2의 기재에 의하면, 원고의 총무 E과 피고가 2010. 4. 7. 양주시 F 토지, 별지 목록 제1 내지 7항 기재 토지에 관하여 그 임대차기간이 10년인 원고와 피고 명의의 임대차계약서를 작성한 후 E이 '임대인'란에 원고의 직인을 날인하고, 피고가 '임차인'란에 자신의 도장을 날인한 사실을 인정할 수 있으나, 한편, 위 인정사실, 앞서 든 증거에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① 원고의 규약에 의하면, 원고의 회장(도유사)이 원고를 대표하고, 총무는 그 대표권한이 없는데, 위 임대차계약서는 원고의 회장이 아닌 총무 E에 의하여 작성된 점, ② E이 원고의 회장으로부터 그 대표권한을 위임받았다고 볼 만한 증거가 부족한 점, ③ 총유물의 관리 및 처분은 정관 기타 규약에 달리 정한 바가 없으면, 사원총회의 결의에 따라야 하는바(민법 제275조 제2항, 제276조 제1항 참조), 원고의 규약에 의하면, 중중재산의 처분, 기타 주요사항 등을 중중총회의 결의사항으로 정하고 있고, 2010. 4. 7. 체결된 임대차기간 10년의 임대차계약에 대하여 원고 중중총회의 찬성결의가 있었다고 볼 만한 증거가 없는 점 등에 비추어 보면, 2010. 4. 7. 체결된 임대차기간 10년의 임대차계약의 효력이 인정된다고 보기는 어렵다. 따라서 앞서 인정한 바와 같이 원고는 2002년 음력 10월 10일 피고와 임대차기간 5년의 이 사건

임대차계약을 체결한 이래 묵시적으로 위 임대차계약을 갱신하여 오다가 2014. 2. 17. 피고에게 이 사건 임대차계약의 해지를 통고하였고, 위 해지통고가 그 무렵 피고에게 도달하여 그로부터 6월이 경과하였으므로, 이로써 이 사건 임대차계약은 적법하게 해지되어 종료되었다고 할 것이다(민법 제639조 제1항, 제635조 참조, 가사 2010. 4. 7. 체결된 임대차기간 10년의 임대차계약의 효력이 인정된다고 하더라도, 원고가 피고의 건물 재건축 요구를 거절하자 피고는 원고에게 종중의 산소 관리, 시제의 진행 및 관리, 이 사건 각 토지의 관리 등을 하지 않겠다고 통고하였고, 그 동안 종중의 산소 관리, 시제의 진행 및 관리, 이 사건 각 토지의 관리 등을 위하여 피고가 지출한 비용 등의 보상을 요구한 사실, 이에 원고는 이 사건 각 토지를 직접 관리하기로 하고 피고에게 이 사건 임대차계약의 해지를 통고한 사실은 앞서 인정한 바와 같은바, 피고의 산소 관리, 시제의 진행 및 관리, 이 사건 각 토지의 관리가 이 사건 임대차계약의 주요 내용인 점, 피고는 이 사건 임대차계약의 종료를 전제로 원고에게 위 관리 등을 위하여 지출한 비용 등의 보상을 요구한 점 등에 비추어 보면, 이 사건 임대차계약은 원고와 피고의 묵시적 합의에 따라 종료되었다고 봄이 상당하다).

3. 별지 도면 표시 (1), (2) 부분 각 건물, 별지 목록 제9항 기재 건물에 대한 청구에 관한 판단

가. 주위적 청구에 관한 판단

1) 청구원인에 관한 판단 앞서 본 바와 같이 별지 목록 제1항 기재 토지 등에 관한 이 사건 임대차가 종료되었으므로, 특별한 사정이 없는 한, 피고는 원고에게 별지 목록 제1항 기재 토지 위에 있는 별지 도면 표시 (1), (2) 부분 각 건물을 철거할 의무가 있다.

2) 피고의 주장에 관한 판단 피고는, 별지 목록 제1항 기재 토지 위에 있는 별지 도면 표시 (1), (2) 부분 건물에 관한 지상물매수청구권을 행사하였으므로, 원고의 위 각 건물 철거 청구에 응할 수 없다고 주장한다.

살피건대, 별지 목록 제1항 기재 토지 등에 관한 이 사건 임대차가 종료한 사실, 별지 목록 제1항 기재 토지 위에 별지 도면 표시 (1), (2) 부분 건물이 건립되어 현존하고 있는 사실, 별지 도면 표시 (1), (2) 부분 건물에 관한 피고의 지상물매수청구권 행사의 의사표시가 담긴 이 사건 답변서가 2014. 8. 21. 원고에게 도달한 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 원고와 피고 사이에는 별지 도면 표시 (1), (2) 부분 건물에 관한 매매가 성립하였다고 할 것이고, 피고의 지상물매수청구권이 인정되는 이상 원고의 위 각

건물 철거청구는 기각되어야 할 것이므로, 피고의 위 주장은 이유 있고, 결국 원고의 위 주장은 이유 없다.

나. 예비적 청구에 관한 판단

1) 앞서 본 바와 같이 원고와 피고 사이에는 별지 목록 제1항 기재 토지 위에 있는 별지 도면 표시 (1), (2) 부분 건물에 관한 매매가 성립하였다고 할 것이고, 그 매매대금은 시가 15,367,820원이라고 보는 것이 타당하다.

2) 따라서 피고는 원고로부터 15,367,820원을 지급받음과 동시에 원고에게 별지 목록 제9항 기재 건물에 관하여 2014. 8. 21. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고, 별지 목록 제1항 기재 토지 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (1) 부분 지상 건물 및 별지 제1항 기재 토지 중 별지 도면 표시 23, 24, 25, 26, 23의 각 점을 순차로 연결한 선내 (2) 부분 지상 건물을 인도할 의무가 있다.

3) 나아가 원고는, 피고의 지상물매수청구권 행사로 별지 도면 표시 (1), (2) 부분 건물에 관한 매매가 성립되었으므로, 피고는 원고에게 위 각 건물뿐만 아니라, 별지 목록 제9항 기재 건물을 인도할 의무가 있다고 주장하나, 피고의 지상물매수청구권 행사로 매매가 성립된 건물을 현황에 따라 표시한 것이 별지 도면 표시 (1), (2) 부분 건물로 그 등기부상 표시(별지 목록 제9항 기재와 같다)는 위 현황과 다르고, 앞서 본 바와 같이 현황에 따라 표시된 별지 도면 표시 (1), (2) 부분 건물의 인도를 명하는 이상, 그 현황과 달리 표시된 별지 목록 제9항 기재 건물의 인도를 구할 실익이 없으므로, 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

4. 별지 도면 표시 (3) 내지 (14) 기재 각 건물, 다래나무 44주 및 이 사건 각 토지에 대한 청구에 관한 판단

가. 청구원인에 관한 판단

앞서 본 바와 같이 이 사건 각 토지에 관한 이 사건 임대차가 종료되었으므로, 특별한 사정이 없는 한, 피고는 원고에게 이 사건 각 토지 위에 있는 별지 도면 표시 (3) 내지 (14) 부분 각 건물 등을 철거하고, 별지 목록 제8항 기재 토지 지상에 식재된 다래나무 44그루를 수거하며, 이 사건 각 토지를 인도할 의무가 있다.

나. 피고의 주장에 관한 판단

1) 필요비 내지 유익비상환청구권을 피담보채권으로 하는 유치권 주장에 관한 판단 가) 피고의 주장 요지

피고는 ① 주차장 등의 용도로 사용하기 위하여 별지 목록 제3항 기재 토지 위에 콘크리트 포장공사를 하였고, ② 별지 목록 제4 내지 6항 기재 각 토지의 진입로 콘크리트 포장공사를 하였으며, 위 진입로 인근을 따라 배수관을 매설하였고, ③ 별지 목록 제4항 기재 토지에 2개의 지하수관정을 시공하였으며, ④ 위 2개의 지하수관정 중 1개의 지하수관정에서 별지 목록 제1항 기재 토지에 있는 피고의 건물까지 용수관을 매설하였고, 나머지 1개의 지하수관정에서 위 ②항 기재 진입로 인근을 따라 용수관을 매설하였으므로, 위 각 시공과 관련한 필요비 내지 유익비를 상환받기 전까지 이 사건 각 토지의 인도를 구하는 원고의 청구에 응할 수 없다.

나) 판단

(1) 먼저, 위 ①항 기재 콘크리트 공사에 관한 피고의 유익비상환청구권을 피담보채권으로 한 피고의 유치권이 인정될 수 있는지에 관하여 살피건대, 감정인 G의 감정결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고가 주차장 등의 용도로 사용하기 위하여 별지 목록 제3항 기재 토지 중 304㎡에 관하여 콘크리트 포장을 하였는데, 양주시가 위 304㎡ 중 191㎡를 철거한 후 다시 콘크리트 포장을 한 사실을 인정할 수 있는바, 이에 의하면, 양주시가 재시공한 부분을 제외한 113㎡(304㎡ - 191㎡) 부분은 피고의 콘크리트 포장공사에 따라 대지인 위 토지의 가액 증가가 현존하고 있다고 봄이 상당하다.

나아가 감정인 G의 감정결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 현 시점을 기준으로 한 위 콘크리트 포장공사비용이 2,044,373원[10,800,804원 × {113㎡ ÷ (304㎡ + 293㎡)}], 원 미만은 버림, 이하 같음], 위 콘크리트 포장공사에 따른 잔존가치액이 511,093원[2,700,201원 × {113㎡ ÷ (304㎡ + 293㎡)}]인 사실을 1) 인정할 수 있는바, 원고는 피고에게 위 각 금액 중 적은 금액인 511,093원을 유익비로 상환할 의무가 있고, 피고는 별지 목록 제3항 기재 토지를 점유하고 있으므로 원고로부터 위 유익비를 상환받을 때까지 위 토지에 관한 유치권을 행사하며 원고의 위 토지 인도청구를 거절할 수 있다. 한편 물건의 인도를 청구하는 소송에서 피고의 유치권 주장이 인용되는 경우에 법원은 그 물건에 관하여 생긴 채권의 변제와 상환으로 그 물건의 인도를 명함

상당하므로(대법원 1969. 11. 25. 선고 69다1592 판결 참조), 피고의 위 주장은 결국 동시이행을 구하는 범위 내에서 이유 있다.

(2) 다음으로, 위 ② 내지 ④항 기재 각 공사에 관한 피고의 필요비 내지 유익비상환청구권을 피담보채권으로 한 피고의 유치권이 인정될 수 있는지에 관하여 살피건대, 유치권이 인정되기 위해서는 유치권을 주장하는 자의 점유가 인정되어야 하는바(민법 제320조, 제328조 참조), 뒤에서 보는 바와 같이 피고의 별지 목록 제4 내지 7항 기재 토지에 관한 점유가 인정되지 아니하므로, 피고에게 위 각 토지에 관한 유치권이 인정된다고 보기 어려울 뿐만 아니라, 위 ② 내지 ④항 기재 진입로, 배수관, 지하수관정 및 용수관의 위치, 위 각 시설과 피고의 점유가 인정되는 별지 목록 제1, 2, 3, 8항 기재 각 토지 사이의 거리, 위 각 시설의 현재 상태 내지 이용현황 등을 고려하면, 위 ② 내지 ④항 기재 각 공사만으로 별지 목록 제1, 2, 3, 8항 기재 각 토지의 객관적 가치가 증가되었다고 보기는 어려운 점 등에 비추어 보면, 피고가 제출한 증거만으로 위 ② 내지 ④항 기재 각 공사에 관한 피고의 필요비 내지 유익비상환청구권을 피담보채권으로 한 피고의 유치권이 인정된다고 보기는 어렵고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

2) 다래나무 44그루에 관한 판단 가) 피고는 원고의 승낙을 얻어 별지 목록 제8항 기재 토지에 식재한 다래나무 44그루에 대하여 지상물매수청구권을 행사하였으므로, 원고의 별지 목록 제8항 기재 토지의 인도 및 다래나무 44그루 수거청구에 응할 수 없고, 설령 피고가 원고의 승낙 없이 다래나무 44그루를 식재하였다고 하더라도 이는 위 토지에 부합하여 원고의 소유로 되었으므로, 원고는 피고에게 위 나무의 시가상당액을 부당이득으로 반환하여야 하는바, 위 금원을 받기 전까지 원고의 위 청구에 응할 수 없다는 취지로 주장한다.

나) 살피건대, 원고와 피고가 식목을 목적으로 별지 목록 제8항 기재 토지에 관한 임대차계약을 체결하였다고 인정할 만한 아무런 증거가 없으므로, 위 다래나무에 관한 피고의 지상물매수청구권이 인정된다고 보기는 어려울 뿐만 아니라, 민법 제654조에 의하여 준용되는 민법 제615조에 따라 임차인인 피고는 그 임대차 종료 시 원고에게 별지 목록 제8항 기재 토지를 임차한 당시의 원상에 회복하여 반환할 의무를 부담하므로, 피고 주장과 같은 사유로 원고의 별지 목록 제8항 기재 인도청구 및 그 위에 식재된 다래나무 44그루의 수거청구를 거절할 수 없다고 할 것이니, 피고의 이 부분

주장은 이유 없다.

3) 피고가 원고에게 별지 목록 제4 내지 7항 기재 토지를 인도하였다는 주장에 관한 판단 피고는, 별지 목록 제4 내지 7항 기재 각 토지의 점유를 풀어 이를 원고에게 인도하였으므로, 원고의 위 각 토지 인도청구에 응할 수 없다는 취지로 주장하므로 살피건대, 앞서 인정한 피고가 위 각 토지 위에서 농사를 지어 오다가 현재는 위 각 토지 위에서 농사를 짓지 않고 있는 사실 등에 비추어 보면, 피고는 이 사건 임대차계약 종료 후 원고에게 별지 목록 제4 내지 7항 기재 각 토지를 인도하였다고 봄이 상당하므로, 피고의 이 부분 주장은 이유 있고, 피고가 원고에게 별지 목록 제4 내지 7항 기재 각 토지를 인도할 의무가 있다는 원고의 주장은 이유 없다.

다. 소결론

따라서 피고는 원고에게 별지 목록 제1항 기재 토지 중 별지 도면 표시 15, 16, 17, 18, 15의 각 점을 순차로 연결한 선내 (3) 부분 지상 가건물 21m², 별지 목록 제1항 기재 토지 중 별지 도면 표시 19, 20, 21, 22, 19의 각 점을 순차로 연결한 선내 (4) 부분 지상 가건물 58m², 별지 목록 제2항 기재 토지 중 별지 도면 표시 27, 28, 29, 30, 27의 각 점을 순차로 연결한 선내 (5) 부분 지상 건조기 10m², 별지 목록 제2항 기재 토지 중 별지 도면 표시 31, 32, 33, 34, 31의 각 점을 순차로 연결한 선내 (6) 부분 지상 비닐하우스 159m², 별지 목록 제2항 기재 토지 중 별지 도면 표시 33, 35, 36, 37, 33의 각 점을 순차로 연결한 선내 (7) 부분 지상 비닐하우스 12m², 별지 목록 제2항 기재 토지 중 별지 도면 표시 38, 39, 40, 41, 38의 각 점을 순차로 연결한 선내 (8) 부분 지상 비닐하우스 21m², 별지 목록 제2항 기재 토지 중 별지 도면 표시 42, 43, 44, 45, 42의 각 점을 순차로 연결한 선내 (9) 부분 지상 비닐하우스 35m², 별지 목록 제2항 기재 토지 중 별지 도면 표시 46, 47, 48, 49, 46의 각 점을 순차로 연결한 선내 (10) 부분 지상 비닐하우스 35m², 별지 목록 제3항 기재 토지 중 별지 도면 표시 50, 51, 52, 53, 50의 각 점을 순차로 연결한 선내 (11) 부분 지상 컨테이너 12m², 별지 목록 제3항 기재 토지 중 별지 도면 표시 54, 55, 56, 57, 54의 각 점을 순차로 연결한 선내 (12) 부분 지상 냉장고 10m², 별지 목록 제3항 기재 토지 중 별지 도면 표시 58, 59, 60, 61, 58의 각 점을 순차로 연결한 선내 (13) 부분 지상 비가림막 8m², 별지 목록 제3항 기재 토지 중 별지 도면 표시 62, 63, 64, 65, 62의 각 점을 순차로 연결한 선내 (14) 부분 지상 가건물 40m²를 각 철거하고, 별지 목록

제8항 기재 토지 위에 식재된 다래나무 44그루를 수거하며, 별지 목록 제1, 2, 8항 기재 각 토지를 인도하고, 원고로부터 511,093원을 지급받음과 동시에 별지 목록 제3항 기재 토지를 인도할 의무가 있다.

5. 결론

그렇다면 원고의 별지 목록 제1항 기재 토지 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (1) 부분 지상 건물 및 별지 제1항 기재 토지 중 별지 도면 표시 23, 24, 25, 26, 23의 각 점을 순차로 연결한 선내 (2) 부분 지상 건물에 관한 주위적 청구는 이유 없어 이를 기각하고, 원고의 위 각 건물 및 별지 목록 제9항 기재 건물에 관한 예비적 청구 및 원고의 위 주위적 · 예비적 청구를 제외한 나머지 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 그 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사한정훈

판사최선상

판사홍주현

별지

1) 감정인 G의 감정결과에 의하면, 별지 목록 제3항 기재 토지 중 304㎡ 콘크리트 포장 부분과 별지 목록 제4 내지 6항 기재 각 토지의 진입로 콘크리트 포장 부분 293㎡의 현 시점 기준 공사비용이 10,800,804원이고, 위 포장공사에 따른 잔존가치액이 2,700,201원이므로, 그 면적에 비례하여 별지 목록 제3항 기재 토지 중 113㎡의 현 시점 기준 콘크리트 포장공사비용과 이에 따른 잔존가치액을 산정하였다.