

청주지방법원 충주지원 2017. 7. 5 선고 2016가단6845 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원고A

피고B

변론 종결 2017. 6. 14.

판결 선고 2017. 7. 5.

주 문

1. 피고는 원고에게 충주시 C 전 2,354㎡ 중 별지 도면 표시 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 10의 각 점을 순차로 연결한 선내(가) 부분 지상 시멘트벽돌조 판넬지붕 단층 주택 80㎡를 철거하고, 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내(나) 부분 256㎡를 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구원인에 관한 판단

가. 갑 제1호증의 기재, 이 법원의 한국국토정보공사에 대한 감정축탁결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고가 충주시 C 전 2,354m²(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 소유하고 있는 사실, 피고가 이 사건 토지 지상에 별지 도면 표시 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 10의 각 점을 순차로 연결한 선내 '가' 부분 80m²에 주택을 건축하여 소유함으로써(이하 '이 사건 주택'이라 한다) 이 사건 주택 대지 및 그 위요지인 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 '나' 부분 256m²(이하 '이 사건 피고 점유 토지'라 한다)을 점유하고 있는 사실을 각 인정할 수 있다.

나. 위 인정사실에 의하면 피고는 특별한 사정이 없는 한 원고에게 이 사건 주택을 철거하고, 이 사건 토지 중 이 사건 피고 점유 토지를 인도할 의무가 있다.

2. 피고의 항변에 관한 판단

가. 토지임대차계약에 따라 점유권원이 존재한다는 취지의 항변에 관한 판단

피고는, 피고가 이 사건 토지의 전소유자이자 원고의 시부인 망 D으로부터 이 사건 건물을 소유하기 위하여 이 사건 토지를 임차하였고, 원고도 위 임대차계약에 따른 차임을 원고의 시모인 E가 수령하는 것을 묵인함으로써 위 임대차계약을 추인하였으므로 피고는 이 사건 토지를 점유할 권원이 있다고 항변한다. 그러나 을 제1, 2, 3호증의 각 기재만으로는 위와 같은 임대차계약이 체결되었다거나, 원고가 이를 추인하였다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로 피고의 위 항변은 이유 없다.

나. 지상물매수청구 항변에 관한 판단

피고는, 원고와 피고 사이에 임대차계약이 존재하므로, 위 임대차계약이 종료되는 경우 이 사건 건물에 대한 지상물매수청구권을 행사하므로 피고는 원고로부터 이 사건 건물 가액 상당액을 지급받을 때까지 원고의 청구에 응할 수 없다고 항변한다. 그러나 원고와 피고 사이에 임대차계약이 체결되었다고 인정할 만한 아무런 증거가 없으므로 피고의 위 항변 역시 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 모두 이유 있어 이를 모두 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사김동원

별지