

춘천지방법원 원주지원 2014. 6. 25 선고 2013가단11231 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원고A

피고B

변론 종결 2014. 6. 18.

판결 선고 2014. 6. 25.

주 문

1. 피고는 원고에게 강원 횡성군 C 및 D양 지상 흙벽돌조 기와지붕 단층주택 51.5m² 및 목조 기와지붕 단층주택 31.31m²에서 퇴거하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구의 표시

강원 횡성군 C 및 D 토지(이하 '이 사건 토지'라고 한다)에 관하여 E 명의의 소유권이전등기가 마쳐져 있고, E는 2011. 4. 14. 사망하였으며, 원고는 E의 공동 상속인 중 1인이다.

F은 이 사건 토지상에 청구취지 기재 건물(주택 2동, 이하 '이 사건 건물'이라고 한다)을 신축하여 2006. 3. 8. 그 명의의 소유권보존등기를 마쳤고, F이 2012. 12. 29. 사망하자 상속인 중 1인인 G이 2013. 11. 28. 이 사건 건물에 관하여 협의분할에 의한 상속을 원인으로 단독 명의의 소유권이전등기를 마쳤다.

한편, 원고는 2013. 3. 16. G에게 이 사건 토지를 연 임대료 50만 원에 임대하였고, 이후 G은 피고 B에게 이 사건 건물을 대금 2,500만 원에 매도하였으며, 피고 B은 원고와 합의하여 위 임대차계약상 G의 임차인 지위를 승계하였다. 피고 B은 G에게 이 사건 건물의 매매대금 중 일부를 지급하였으나, 아직까지 이 사건 건물에 관한 소유권이전등기를 마치지 않은 채, 가족과 함께 이 사건 건물을 점유, 사용하고 있다.

그런데, 피고 B은 원고와 위와 같은 임대차계약을 체결하면서 이 사건 건물을 증축, 개축하거나 주거용으로 수리하지 않기로 약정하였음에도 불구하고, 축사 및 화장실을 개축하였고, 이에 원고는 2013. 10. 25.경 피고 B에게 건물의 원상복구를 촉구하고 계속 공사를 진행하면 임대차계약을 해지하겠다고 통보하였다. 그런데, 피고 B은 공사를 계속 진행하였고, 이에 원고는 이 사건 소장부분의 송달로써 임대차계약을 해지하였다. 따라서 피고 B은 아무런 권원 없이 이 사건 건물을 점유함으로써 원고와 공동 상속인들의 토지 소유권 행사를 방해하고 있다고 할 것이므로, 토지의 공유지분권자인 원고는 보존행위로서 피고 B을 상대로 이 사건 건물에서 퇴거할 것을 구한다.

2. 공시송달에 의한 판결

민사소송법 제208조 제3항 제3호

판사최윤정