

춘천지방법원 강릉지원 2015. 10. 13 선고 2015나1076 판결 [지상물 매수청구]

전 문

원고, 항소인 A

피고, 피항소인 B

변 론 종결 2015. 10. 6.

판결 선고 2015. 10. 13.

제 1 심 판결 춘천지방법원 강릉지원 2015. 5. 22. 선고 2014가소5746 판결

주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심 판결을 취소한다. 피고는 원고에게 2,869,046원 및 이에 대하여 이 사건 소장부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 20%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

이 유

1. 원고의 주장

피고는 피고의 부친으로부터 강릉시 C 대 817㎡(이하 '이 사건 대지'라고 한다)를 상속받아 소유·관리하고 있고, 원고는 원고의 부친인 망 D(이하 '망인'이라고 한다)으로부터 이 사건 대지 지상 주택 35.93㎡(이하 '이 사건 건물'이라고 한다) 중 원고의 상속지분 부분을 상속받았으며, 망인은 피고의 부친으로부터 이 사건 건물의 소유를 목적으로 이 사건 대지를 임차(이하 '이 사건 임대차'라고 한다)하였고, 이 사건 임대차 관계는 원고와 피고 사이에서도 그대로 유지되었다. 그런데 피고가 원고의 형인 E와 사이의 이 사건 건물에 대하여 매매계약을 체결하고 이에 따라 E에게 매매대금을 주고 E으로부터 이 사건 건물을 인도받았는바, 원고와 피고 사이의 이 사건 임대차관계는 종료되었다고 할 것이고, 이 사건 건물이 현존하고 있으므로, 피고는 원고의 지상물매수청구에 따라 원고에게 민법 제643조, 제283조의 규정에 의하여 이 사건 건물의 시가에서 원고의 지분에 해당하는 2,869,046원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2. 판단

살피건대, 갑 제2호증, 을 제1, 2, 4, 5호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음 각 사정, 즉 이 사건 건물은 원고의 부친인 망인이 1950. 10.15. 건축물대장상 소유자등록을 마친 이래 미등기 상태인데, 망인과 원고의 모친인 F이 사망한 이후 원고의 형인 E이 위 건물에 관한 재산세를 납부하고, 피고에게 이 사건 대지에 관한 차임을 지급하는 등 이 사건 건물을 관리하여 온 점, E이 2014. 6. 5. 피고와 체결한 이 사건 건물에 관한 매매계약서의 매도인란에는 "망 D 장남 E"이라고만 적혀 있는 점, 위 매매계약상 이 사건 건물 보일러, 양수기, 샷시문 등 일부 집기는 매도인인 E이 인수하기로 한 점, 피고는 E과 매매계약 당시 감정을 거쳐 매매대금을 정한 점, 원고가 E과 함께 이사를 마친 후 이 사건 건물을 피고에게 인도하여 준 점, 원고가 위와 같이 이사할 당시 매매계약의 체결이나 건물 인도 등에 관하여 달리 다투지 아니한 점 등 제반 사정을 종합해 보면, 망인이 사망한 무렵 원고와 E 사이에 이 사건 건물에 관한 관리 및 처분 권한을 E에게 위임하기로 하는 협의가 있었고, 이에 따라 이 사건 대지의 임차인 지위는 E에게 승계된 것으로 판단된다. 따라서 원고가 임차인의 지위에 있음을 전제로 피고를 상대로 지상물매수청구권을 행사하는 원고의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고에 대한 이 사건 청구는 이유 없어 이를 기각할 것인바, 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 원고의 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 주진암, 판사 방혜미, 판사 노한동