

의정부지방법원 2015. 1. 23 선고 2014나11438 판결 [건물철거 및 토지인도]

재판경과

의정부지방법원 2015. 1. 23 선고 2014나11438 판결

의정부지방법원 2014. 8. 20 선고 2013가단54574 판결

전문

원고, 피항소인A

피고, 항소인B

변론종결 2014. 12. 12.

판결 선고 2015. 1. 23.

제1심판결의정부지방법원 2014. 8. 20. 선고 2013가단54574 판결

주문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

N

청구취지 및 항소취지

1. 청구취지

피고는 원고에게, 별지 목록 기재 부동산 중 별지 부호도 표시 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 12의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄴ)부분 188m² 지상 건물 및 콘크리트 구조물을 철거하고, 위 토지 (ㄴ)부분 188m²를 인도하라.

2. 항소취지

제1심 판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

갑 제1호증의 1, 갑 제2호증의 1, 2, 갑 제3호증의 각 기재 및 영상, 제1심 법원의 검증 결과, 제1심 감정인 E의 감정 결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고 소유의 별지 목록 기재 토지 중 별지 부호도 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 12의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄴ)부분 188m² 지상에 피고가 건물 및 콘크리트 구조물을 소유하면서 원고의 위 토지에 관한 소유권을 방해하고 있는 사실을 인정할 수 있는바, 위 인정사실에 의하면 피고가 위 (ㄴ)부분 토지를 점유할 만한 정당한 권원에 대한 주장·입증이 없는 이상, 피고는 원고에게 위 건물 및 콘크리트 구조물을 철거하고, 위 (ㄴ)부분 토지를 인도할 의무가 있다.

이에 대하여 피고는, 위 건물은 2005. 3. 5. F로부터 매매대금 3,000,000원에 매수한 미등기 주택으로, 피고가 10,000,000원 상당을 들여 수리하여 주택으로서 사용하는데 아무런 지장이 없으므로, 이러한 주택의 철거를 구하는 이 사건 청구는 부당하다고 주장하므로, 피고의 위 주장을 지상물매수청구권을 행사하는 것으로 선행하여 보건대, 건물 소유를 목적으로 하는 토지 임대차에서 종전 임차인으로부터 미등기 무허가건물을 매수하여 점유하고 있는 임차인이 임대인에 대하여 지상물매수청구권을 행사할 수 있으나(대법원 2013. 11. 28. 선고 2013다48364, 48371 판결 등 참조), 다만 임차인의 채무불이행을 이유로 토지임대차 계약이 해지된 경우 지상물매수청구권을 행사할 수 없는바(대법원 2003. 4. 22. 선고 2003다7685 판결 참조), 피고가 2007년부터

2011년까지 매년 말에 원고에게 임대료 명목으로 지급하던 금원을 2012년부터 지급한 사실을 인정할 아무런 증거가 없으므로, 결국 피고는 2기 이상 차임 지급을 불이행하였다 할 것이고, 원고가 임대차계약 해지를 전제로 하여 피고에게 위 건물의 철거 등을 구하고는 있음은 기록상 분명하므로, 피고의 위 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용할 것인바, 제1심 판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 피고의 항소를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사임범석

판사장수영

판사김수정

별지