

제주지방법원 2017. 11. 15 선고 2017나865 판결 [건물철거및토지인도등]

재판경과

제주지방법원 2017. 11. 15 선고 2017나865 판결

제주지방법원 2017. 4. 24 선고 2016가단11898 판결

전문

원고, 피항소인주식회사 제이더블유에이치컴퍼니

피고, 항소인1. A

2. B

변론 종결2017. 10. 18.

판결 선고2017. 11. 15.

제1심판결제주지방법원 2017. 4. 24. 선고 2016가단11898 판결

주문

1. 피고 B의 항소를 각하한다.
2. 피고 A의 항소를 기각한다.
3. 항소비용은 피고들이 부담한다.

N

청구취지 및 항소취지

1. 청구취지

원고에게,

가. 피고 A은,

1) 제주특별자치도 제주시 F대 270m² 중 별지 도면 표시 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 25를 순차로 연결한 선내 'ㄱ'부분 판넬조 판넬지붕 단층 변소 3.86m²를,

2) 제주특별자치도 제주시 F대 270m² 중 같은 도면 표시 1, 2, 3, 4, 13, 11, 12, 1을 순차로 연결한 선내 'ㄴ'부분 경량철골조 판넬지붕 단층 사무실 56.11m²를,

3) 제주특별자치도 제주시 F 대 270m² 중 위 같은 도면 표시 4, 5, 6, 13, 4를 순차로 연결한 선내 'ㄴ-1'부분 경량철골조 판넬지붕 단층 사무실 35.69m²를,

4) 제주특별자치도 제주시 F 대 270m² 및 위 G 대 104m² 중 위 같은 도면 표시 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 6을 순차로 연결한 선내 'ㄷ'부분 파이프조 천막지붕 단층 비가림막 42.09m²를,

5) 제주특별자치도 제주시 G 대 104m² 및 위 H 대 233m² 중 위 같은 도면 표시 32, 33, 42, 41, 39, 40, 32를 순차로 연결한 선내 'ㄹ'부분 판넬조 판넬지붕 단층 주택 56m²를,

6) 제주특별자치도 제주시 F대 270m² 중 위 같은 도면 표시 43, 44, 45, 46, 43을 순차로 연결한 선내 'ㅁ'부분 목조 차광막지붕 단층 창고 10m²를,

7) 제주특별자치도 제주시 G대 104m² 및 위 F대 270m² 중 위 같은 도면 표시 34, 35, 36, 42, 33, 34를 순차로 연결한 선내 'ㅂ'부분 블럭조 및 판넬조 판넬지붕 단층 현관 및 다용도실 7.6m²를,

8) 제주특별자치도 제주시 G대 104m² 및 위 H대 233m² 중 위 같은 도면 표시 36, 37, 38, 39, 41, 42, 36을 순차로 연결한 선내 'ㅅ'부분 판넬조 스레트 및 판넬지붕 단층 주택 18.2m²를,

9) 제주특별자치도 제주시 I 대 66m² 및 위 J 대 26m², 위 H 대 233m² 중 위 같은 도면 표시 20, 21, 22, 23, 24, 49, 20을 순차로 연결한 선내 'ㅇ'부분 경량철골조 차광막지붕 단층 소매점 50.33m²를,

10) 제주특별자치도 제주시 H 대 233m² 및 위 J 대 26m², 위 K 대 10m² 중 위 같은 도면 표시 14, 15, 16, 48, 19, 51, 20, 49, 24, 14를 순차로 연결한 선내 'ㅈ'부분 파이프조 차광막지붕 단층 사무실 및 창고 118.57m²를,

11) 제주특별자치도 제주시 H 대 233㎡ 중 위 같은 도면 표시 16, 17, 18, 19, 48, 16을 순차로 연결한 선내 'ㄷ'부분 불럭조 차광막지붕 단층 창고 12.57㎡를

각 철거하고, 별지 목록 기재 토지들을 인도하고,

12) 2017. 4. 16.부터 위 가. 1) 내지 11)항 기재 각 건물의 철거 및 위 토지들의 인도 완료시까지 연 31,159,200원의 비율에 의한 돈을 지급하라.

나. 피고 B은 ① 제주특별자치도 제주시 H 대 233㎡, 위 J 대 26㎡, 위 K 대 10㎡ 중 위 같은 도면 표시 14, 15, 16, 48, 19, 51, 20, 49, 24, 14를 순차로 연결한 선내 'ㄷ'부분 파이프조 차광막지붕 단층 사무실 및 창고 118.57㎡ 및 ② 제주특별자치도 제주시 H 대 233㎡ 중 위 같은 도면 표시 16, 17, 18, 19, 48, 16을 순차로 연결한 선내 'ㄷ'부분 불럭조 차광막지붕 단층 창고 12.57㎡에서 각 퇴거하라.

2. 항소취지

피고 A: 제1심판결 중 피고 A에 대한 부분을 다음과 같이 변경한다. 피고 A은 원고로부터 44,127,360원을 지급받음과 동시에 원고에게 청구취지 중 가. 1) 내지 11)항 기재의 철거 및 인도의무를 이행하고, 원고의 피고 A에 대한 나머지 청구를 기각한다.

피고 B: 제1심판결 중 피고 B에 대한 부분을 다음과 같이 변경한다. 청구취지 중 나.항 기재와 같다.

이 유

1. 피고 B의 항소의 적법 여부에 관한 판단

피고 B은 이 사건 항소를 통해 제1심판결의 변경을 구한다고 하면서도 사실상 제1심판결과 동일한 내용을 항소취지로 기재하였을 뿐, 달리 이 사건 항소로써 회복 내지 달성하고자 하는 법률상 지위 내지 권리관계에 대해 구체적으로 주장한 바 없다.

따라서 피고 B의 항소는 일응 무익한 항소권의 행사로 보여 항소의 이익이 있다고 할 수 없으므로, 이

부분 항소는 부적법하다.

2. 피고 A에 대한 청구에 관한 판단

가. 기초사실

이 법원이 이 부분에 적을 이유는 제1심판결 중 해당 부분("1. 기초사실")의 이유 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 인용한다.

나. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고 A은 이 사건 토지를 점유할 정당한 권원에 대하여 입증하지 못하는 한, 원고에게 이 사건 토지에 설치된 청구취지 가. 1) 내지 11)항 기재 각 가건물을 철거하고 이 사건 토지를 인도할 의무가 있으며, 원고가 구하는 바에 따라 L와의 임대차기간 만료 다음날인 2017. 4. 16.부터 위 철거 및 인도의무의 완료시까지 연 31,159,200원의 비율로 계산한 임료 상당의 부당이득을 반환할 의무가 있다.

다. 피고 A의 주장에 관한 판단

피고 A은 '자신은 L로부터 이 사건 토지를 임차한 후 L의 동의를 얻어 가건물을 축조하였다가 임대차기간이 만료하였으므로, 위 임대차기간 중 이 사건 토지를 취득함으로써 임대인 지위를 특정승계한 원고를 상대로 지상 가건물에 대한 매수청구권을 행사할 수 있다'는 취지로 주장한다. 임차인은 건물 기타 공작물의 소유를 목적으로 토지를 임차한 경우 임대차기간이 만료하면 임대인에 대하여 지상물매수청구권을 행사할 수 있고, 임대인으로부터 토지를 취득한 자에게도 지상물매수청구권을 행사할 수 있으나(대법원 1996. 6. 14. 선고 96다14517 판결 참조), 제3자에 대한 지상물매수청구권은 대항력 있는 임차권을 취득한 임차인에게 허용되는 권리이므로 대항력 없는 임차인은 임대인으로부터 토지를 매수한 제3자에 대하여 지상물매수청구권을 행사할 수 없다. 그런데 피고 A이 민법 제622조 제1항에 따라 이 사건 토지 혹은 그 지상의 가건물에 관하여 등기를 함으로써 대항력을 취득하였다거나, 원고가 L의 임대인 지위를 승계하였다고 볼 만한 증거가 없다. 따라서 피고 A은 원고에 대하여 지상물매수청구권을 행사할 수 없으므로, 피고 A의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 피고 B의 항소는 부적법하여 각하하여야 한다. 한편 원고의 피고 A에 대한 청구는 이유 있어 인용하여야 하는바, 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 피고 A의 항소를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사김진영

판사채희인

판사성준규

별지