

청주지방법원 2019. 4. 25 선고 2018가단6938 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원고A

소송대리인 B

피고C

변론 종결 2019. 3. 28.

판결 선고 2019. 4. 25.

주 문

1. 이 사건 소를 각하한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 충북 괴산군 D 전 526㎡, 충북 괴산군 E 전 527㎡, 충북 괴산군 F 전 527㎡ 지상 주택을 철거하고, 위 각 토지를 인도하라.

이 유

1. 원고의 주장취지

원고는 그 소유인 청구취지 기재 토지들(이하 '이 사건 각 토지'라 하고, 지번만으로 개별 토지를 특정한다. 원래 원고 소유인 분할, 합병 전 G 토지 1,058㎡, D 토지 522㎡를 2018. 3. 6. 합병하여 D 토지 1,580㎡가 되었고, 다시 2018. 5. 2. D 토지 526㎡, E 토지 527㎡, F 토지 527㎡로 분할된 것이다)을 피고에게 대금 2억 원에 매도하고, 피고는 이 사건 각 토지 지상에 전원주택을 신축하여 제3자에게 분양, 매각한 다음 2018년 6월까지 토지 매매대금을 지급하기로 약정하였다. 이에 따라 원고는 2018. 3. 16. 피고에게 이 사건 각 토지를 주택 신축을 위한 용도로 사용하는 데 관하여 승낙서를 교부하였는데도 피고는 2018년 6월까지 매매대금을 지급하지 않았고, 원고의 허락 없이 제3자에게 D토지와 F토지 및 그 지상주택을 분양, 매각하였다. 이에 따라 원고는 2018. 7. 2. 피고의 채무불이행을 이유로 이 사건 각 토지 매매계약을 해제하였는바, 그 원상회복으로 피고에 대하여 이 사건 각 토지 지상 주택을 철거하여 이 사건 각 토지를 원고에게 인도할 것을 구한다.

2. 소의 적법 여부에 관한 직권판단

소송당사자가 소송 외에서 그 소송을 취하하기로 합의한 경우에는 그 합의는 유효하여 원고에게 권리보호의 이익이 없다(대법원 1982. 3. 9. 선고 81다1312 판결 등 참조).

이 사건 제출 증거들에 변론 전체의 취지를 종합하면, ① 피고는 2018. 2. 24. H에게 F 토지와 지상주택을 대금 2억 500만 원(토지 가격 6,700만 원)에 분양, 매도하는 계약을 체결하고, 2018. 3. 5. I에게 D 토지와 지상주택을 대금 2억 1,900만 원(토지 가격 6,700만 원)에 분양, 매도하는 계약을 체결한 사실(위 각 계약서의 분양·시공자는 '농업회사법인 J 주식회사 대표이사 K'로, 토지 소유자는 원고로 각 기재되어 있고, 각 인감도장이 날인되어 있다), ② 피고는 2018. 3. 19. 원고로부터 이 사건 각 토지 지상에 주택을 건립하는 데 관한 사용승낙서를 받고, 2018. 3. 28. 관할 관청에 개발부담금 1,988,280원을 납부한 다음 2018. 4. 4. F 토지와 D 토지에 관한 건축허가를 마치고, 2018. 4. 10. 무렵부터 주택신축을 위한 토목공사 등을 시작한 사실, ③ 원고가 2018. 7. 2. 피고에게 이 사건 각 토지 매매대금 2억 원을 일시에 지급할 것을 요구하면서 이 사건 각 매매계약을 취소, 해제한다는 취지의 내용증명을 발송하였고, 이에 관하여 피고가 이의를 제기하였는데, 2018. 7. 9. 원고와 피고, H 사이에 이 사건 각 토지 중 H에게 매각한 F 토지에 관하여는 H에게 그대로 소유권이전등기절차를 마쳐주기로 하고, 양도소득세 400만원 중 200만 원은 H이, 200만 원은 피고

측이 각 부담하며, 그 밖에 F 토지에 관하여 원고와 피고 측은 이의나 문제를 제기하지 않기로 하는 합의가 성립된 사실, ④ 원고는 2018. 7. 10. 이 사건 소를 제기하였고, 2018. 8. 3. 피고에게 소장이 송달되었는데, 2018. 8. 30. 원, 피고 사이에 '㉠ 피고는 D 토지 지상주택에 관한 건축허가를 취소함, ① 원고는 피고에게 피고가 납부한 개발부담금 1,988,280원에서 장비비 1,300,000원을 공제한 나머지 688,280원을 지급하기로 함, ㉡ 피고는 토목공사가 이루어진 현 상태대로 D 토지, E 토지를 원고에게 인도함, ② 원고는 5일 이내에 이 사건 소를 취하하기로 함, ㉢ 이와 같이 계약을 파기하기로 하며 쌍방은 이와 관련하여 어떠한 이의나 문제를 제기하지 않기로 함'이라는 취지의 합의가 성립한 사실, ⑤ 이후 2018. 9. 13. 원고와 피고 측 사이에 ④항 기재 합의 중 ㉠항 부분을 건축주 명의를 원고로 변경하는 것으로 대체하고, 건축주 명의변경 후에 발생하는 비용은 원고가 부담하며, 이 사건 소는 2018. 9. 13. 취하하기로 하는 합의가 성립한 사실, ⑥ 이에 따라 피고는 원고와 함께 D 토지에 관한 건축허가 명의를 피고에서 원고로 변경하는 취지인 건축 관계자 변경 동의서를 작성하여 주고, 피고의 건축주 명의 변경용 인감증명서를 첨부한 사실, ⑦ 한편, 원고는 2018. 9. 4. F 토지에 관하여 앞서 본 2018. 7. 9.자 ③항 기재 합의에 따라 H에게 소유권이전등기를 마쳐준 사실 등을 인정할 수 있다.

이에 따르면, 2018. 8. 30.자 ④항 기재 합의에 따라 원고는 이 사건 소를 취하하기로 하였으므로 특별한 사정이 없는 한 소송을 계속 유지할 법률상의 이익이 없으므로 이 사건 소는 각하되어야 한다. 한편, 위 합의의 효력 유무에 관하여 원고에게 주장, 입증을 촉구하였는데도 원고는 단순히 피고의 거짓말에 속아 위와 같은 합의에 이르게 되었다는 취지로 주장을 반복할 뿐, 달리 위 합의의 효력을 배제할 만한 사정들에 관한 아무런 주장, 입증이 없다. 나아가 ④, ⑤항 기재 합의서, 확인서의 기재 내용에 비추어 보더라도, 원고가 피고에게 개발부담금 일부를 반환하고, 피고 측은 원고에게 D 토지, E 토지를 토목공사가 이루어진 그대로 반환할 의무를 부담하는 이외에는 당사자들의 별다른 이행의무가 나타나지 않고, 달리 ④항 기재 소취하 합의의 효력 유무를 결정할 만한 정지조건이나 해제조건이 결부되어 있다고 보기도 어렵다. 더구나 앞서 본 바와 같이 원, 피고가 ④항 합의 중 ㉠부분(D 토지에 관한 건축허가를 취소하기로 하는 내용)을 2018. 9. 13. 건축주 명의를 원고로 변경하는 취지로 대체하기로 함에 따라 피고가 ⑦항과 같이 건축주 명의변경 동의서를 작성하여 주는

등 건축주 명의변경 절차에 협력하였고, 이 사건에서도 D 토지, E 토지를 토목공사가 이루어진 현상대로 인도하려 하는 등 앞서 본 ④항 기재 합의에 따른 의무를 불이행하였다고 볼 수 없는 반면, 원고는 ④항 기재 합의를 반복하면서 D 토지, E 토지를 토목공사 전 상태로 원상회복할 것을 요구하는 등 자신의 의무이행을 거절하는 사정들이 나타날 뿐이다.

3. 결론

그렇다면, 이 사건 소는 부적법하므로 각하한다.

판사조형우