

춘천지방법원 2019. 1. 24 선고 2018가단1981 판결 [건물철거 및 토지인도]

---

## 전 문

원고주식회사 A

소송대리인 B

피고C

소송대리인 D

변론 종결2018. 12. 13.

판결 선고2019. 1. 24.

## 주 문

1. 피고는 원고에게 별지 도면 표시 1, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 1의 각 점을 순차 연결한 선내 'ㄱ'부분 110㎡ 내 건물을 철거하고, 춘천시 E 대 202㎡를 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

## 청 구 취 지

주문과 같다.

## 이 유

### 1. 기초사실

가. 원고는 춘천시 E 대 202㎡(이하 '이 사건 토지'라고 한다)에 관하여 2000. 7. 8. 매매를 원인으로 2004. 3. 17. 소유권이전등기를 마친 소유자이다.

나. 소외 F는 이 사건 토지 및 그와 연접한 춘천시 G 토지 위에 건립된 목조 및 경량철골조 스테이지붕 및 판넬지붕 단층주택 및 일반음식점 135.6㎡, 목조 스테이지붕 단층부속사 13.3㎡, 경량철골조 판넬지붕 단층부속사 13.3㎡, 경량철골조 스테이지붕 단층부속사 20.16㎡(이하 '이 사건 건물'이라 한다)에서 배우자인 소외 H와 함께 거주하다 2002. 4. 4. 위 건물에 관한 소유권보존등기를 경료하였다.

다. 원고는 이 사건 건물이 이 사건 토지를 침범하고 있음을 이유로 F를 상대로 춘천지방법원 2012가단8232 건물철거 등의 소를 제기하였는데, 2013. 2. 14. ① 원고는 F에게 이 사건 토지를 차임 연 100만 원(지급일자 매년 2월 말일), 임대기간은 2013. 2. 14.부터 2018. 2. 14.까지(다만 F와 H 모두가 사망하는 경우 위 만료일은 최종 사망일로부터 5개월이 되는 날로 한다)로 정하여 임대하고, ② 위 임대기간이 만료하는 경우 원고와 F는 협의하여 이 사건 토지를 재임대하거나, 이 사건 토지를 침범한 이 사건 건물 일부를 철거하기로 한다는 내용으로 임의조정이 성립되었다.

라. F가 2014. 9. 3. 사망하자 상속인들 간의 협의분할을 거쳐 3번째 아들인 피고가 위 건물을 단독상속하였고, 2018. 2. 14. 위 임대기간 만료 후 이 사건 토지에 관한 원고와 피고의 협의가 이루어지지 않았다.

마. 이 사건 건물 중 별지도면 표시 1, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 1의 각 점을 순차 연결한 선내 'ㄱ'부분 110㎡(이하 '이 사건 침범 부분'이라 한다)가 이 사건 토지를 침범하고 있다.

[인정근거] 당사자 사이에 다툼이 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증, 한국국토정보공사 춘천지사의 측량감정결과, 변론 전체의 취지

## 2. 판단

### 가. 청구원인에 대한 판단

위 기초사실에 의하면 2018. 2. 14. 이 사건 토지에 관한 임의조정상의 임대차기간이 만료되었고 피고가 이 사건 토지를 이 사건 건물의 부지로 사용할 아무런 권원이 없음이 인정되는바, 피고는 이

사건 토지의 소유자 겸 임대인인 원고에게 이 사건 침범 부분 지상에 건립된 이 사건 건물 일부를 철거하고, 이 사건 토지를 인도하여야 할 책임이 있다.

### **나. 피고 주장에 대한 판단**

이에 피고는 이 사건 침범 부분에 해당하는 이 사건 건물 일부에 대하여 민법 제634조에 의거 지상물매수청구권을 행사하는바 원고는 위 부분을 상당한 가액으로 매수하여야 한다고 주장한다. 살피건대, 무릇 건물 소유를 목적으로 하는 토지임대차에 있어서 임차인 소유의 건물이 임대인이 임대한 토지 외에 임차인 또는 제3자 소유의 토지 위에 걸쳐서 건립되어 있는 경우에는 임차지 상에 서 있는 건물 부분 중 구분소유의 객체가 될 수 있는 부분에 한하여 임차인에게 매수청구가 허용되는바(대법원 1996. 3. 21. 선고 93다42634 전원합의체 판결 참조), 피고 주장을 모두 받아들여더라도 이 사건 건물은 목조 샷시 벽돌 판넬 구조로 언제든지 구분하기 수월하다는 것이 인정될 뿐, 이 사건 침범 부분 내의 이 사건 건물 일부가 구분소유권의 객체가 될 정도 독립적인 구조와 사용목적 등을 가졌다고 볼 수 없으므로, 피고의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

### **3. 결론**

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

**판사허경무**

별지