

춘천지방법원 2021. 2. 9 선고 2020가단172 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 김진호

피 고 1. B

소송대리인 C

2. D

3. E

4. C

5. F

변론 종결 2020. 12. 15.

판결 선고 2021. 2. 9.

주 문

1. 피고들은 원고에게 강원 화천군 G 전 3,240㎡ 중

가. 별지 감정도 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (가) 부분 7㎡에 위치한 목조
스레트 지붕 건물을 철거하고, 위 (가) 부분 토지를 인도하고,

나. 같은 도면 표시 7, 8, 9, 10, 7의 각 점을 차례로 연결한 선내 (나) 부분 25㎡에 위치한
비닐하우스를 철거하고, 위 (나) 부분 토지를 인도하고,

다. 같은 도면 표시 11, 12, 13, 14, 11의 각 점을 차례로 연결한 선내 (다) 부분 40㎡에 위치한 목조

스레트 지붕 건물을 철거하고, 위 (다) 부분 토지를 인도하고,
 라. 같은 도면 표시 15, 16, 17, 18, 15의 각 점을 차례로 연결한 선내 (라) 부분 7㎡에 위치한 목조
 스레트 지붕 건물을 철거하고, 위 (라) 부분 토지를 인도하고,
 마. 같은 도면 표시 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 19의 각 점을 차례로 연결한
 선내 (마) 부분 86㎡에 위치한 조립식주택을 철거하고, 위 (마) 부분토지를 인도하고,
 바. 같은 도면 표시 18, 31, 32의 각 점을 차례로 연결한 (바) 부분에 위치한 조립식담장, 33, 34,
 35의 각 점을 차례로 연결한 (사) 부분에 위치한 조립식 담장을 각철거하라.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

원고 소유인 강원 화천군 G 전 3,240㎡ 토지(이하 '이 사건 토지'라 한다) 중 ① 별지 감정도 표시 1,
 2, 3, 4, 5, 6, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (가) 부분 7㎡에 목조 스레트 지붕 건물이, ② 같은
 도면 표시 7, 8, 9, 10, 7의 각 점을 차례로 연결한 선내 (나) 부분 25㎡에 비닐하우스가, ③ 같은 도면
 표시 11, 12, 13, 14, 11의 각 점을 차례로 연결한 선내 (다) 부분 40㎡에 목조 스레트 지붕 건물이,
 ④ 같은 도면 표시 15, 16, 17, 18, 15의 각 점을 차례로 연결한 선내 (라) 부분 7㎡에 목조 스레트
 지붕건물이, ⑤ 같은 도면 표시 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 19의 각 점을
 차례로 연결한 선내 (마) 부분 86㎡에 조립식주택이, ⑥ 같은 도면 표시 18, 31, 32의 각 점을 차례로

연결한 (바) 부분 및 33, 34, 35의 각 점을 차례로 연결한 (사) 부분에 각 조립식 담장이 존재하는 사실, 위 각 건물, 비닐하우스, 조립식주택, 조립식 담장(이하 통틀어 '이 사건 각 건축물'이라 한다)은 모두 등기가 되어 있지 않은데, 이 사건 변론종결일 무렵 피고들이 이를 법률상, 사실상 처분할 수 있는 지위에 있는 사실은 당사자들 사이에 다툼이 없거나 갑 제1 내지 8호증의 기재, 이 법원의 측량감정 축척결과에 변론 전체의 취지를 종합하여 이를 인정할 수 있으므로, 특별한 사정이 없는 한, 피고들은 이 사건 토지의 소유자로서 소유권에 기한 방해배제를 구하는 원고에게 이 사건 각 건축물을 철거하고, 위 (가), (나), (다), (라), (마) 부분 토지를 인도할 의무가 있다(대법원 1991. 6. 11. 선고 91다11278 판결 참조).

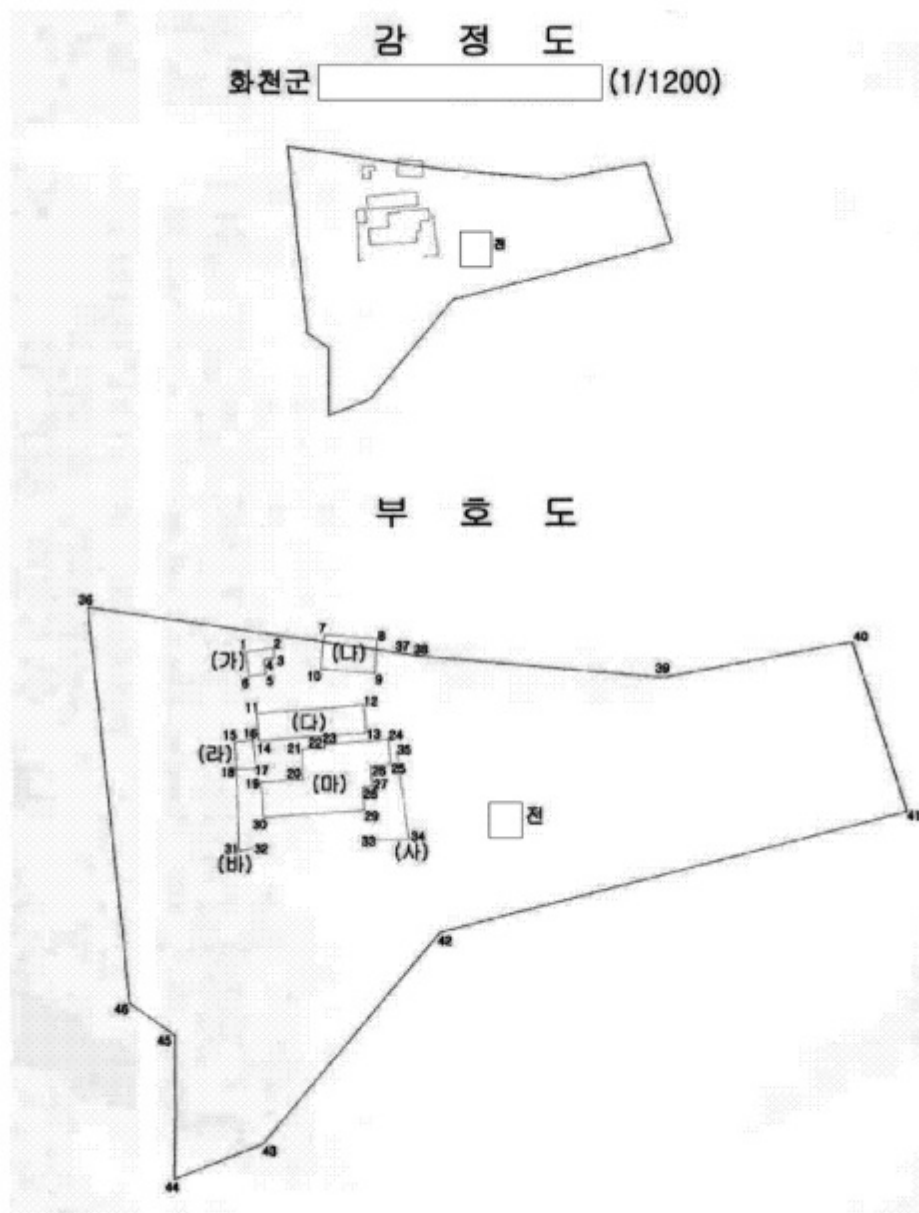
이에 대하여 피고들은 이 사건 토지에 관하여 원고와 사이에 임대차계약을 체결한 바 있으므로 원고의 이 사건 각 건축물 철거 및 토지인도 청구에 응할 수 없다고 주장한다.

살피건대, 원고가 2008년경 H으로부터 이 사건 토지를 증여받은 이래로 원고와 피고들 사이에 이 사건 토지에 관하여 연 지료 10만 원으로 정한 토지 임대차계약에 체결된 사실(이하 '이 사건 임대차계약'이라 한다), 피고들이 2017년분 지료까지만 지급하고, 2018년, 2019년 지료는 지급하지 않은 사실은 당사자들 사이에 다툼이 없고, 2회차임 미지급을 이유로 한 이 사건 임대차계약 해지 의사표시가 포함된 원고의 2020.8. 10.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서가 2020. 8. 28.까지 피고들 전부에게 도달한 사실은 이 법원에 현저하므로, 특별한 사정이 없는 한 그 무렵 이 사건 임대차계약은 적법하게 해지되었다고 할 것이므로, 피고들의 위 주장은 받아들일 수 없다. 이에 대하여 피고들은, 피고들이 이 사건 토지를 원고와 매수하는 것에 대하여 협의 를 하면서 원고가 피고들에 대하여 2018년 및 2019년 이 사건 토지 지료를 면제해 주었다는 취지로 주장하나, 이를 인정할 아무런 증거가 없다.

다음으로 피고들은 이 사건 임대차계약이 해지되었다면 이 사건 각 건축물에 대한 매수청구권을 행사한다고 주장하나, 토지임차인인 피고들의 차임 지급채무 불이행으로 이 사건 임대차계약이 해지된 이상 피고들에게는 지상물매수청구권이 인정되지 않으므로(대법원 2003. 4. 22. 선고 2003다7685 판결 참조), 피고들의 이 부분 주장도 받아들일 수 없다.

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

판사 엄상문



감 정 결 과

○ 강원도 화천군 전 3240 전 별지 감정도와 같이

36 ~ 46, 36 번을 순차적으로 연결한 선내임.

가. 같은 지번 공부상 면적 3240 제곱미터 중 별지 감정도와 같이
부호 1 ~ 6, 1 번을 순차로 연결한 선내 가 부분의 면적은 7 제곱미
터이며 목조/스래트 건물 임니다.

나. 같은 지번 공부상 면적 3240 제곱미터 중 별지 감정도와 같이
부호 7 ~ 10, 7 번을 순차로 연결한 선내 나 부분의 면적은 25 제곱
미터이며 비닐하우스 임니다.

다. 같은 지번 공부상 면적 3240 제곱미터 중 별지 감정도와 같이
부호 11 ~ 14, 11 번을 순로 연결한 선내 다 부분의 면적은 40 제곱
미터이며 목조/스래트 건물 임니다.

라. 같은 지번 공부상 면적 3240 제곱미터 중 별지 감정도와 같이
부호 15 ~ 18, 15 번을 순차로 연결한 선내 라 부분의 면적은 7
제곱미터이며 목조/스래트 건물 임니다.

마. 같은 지번 공부상 면적 3240 제곱미터 중 별지 감정도와 같이 부호 19 ~ 30, 19 번을 순차로 연결한 선내 마 부분의 면적은 86 제곱미터이며 조립식주택 입니다.

바. 같은 지번 공부상 면적 3240 제곱미터 중 별지 감정도와 같이 부호 18, 31, 32, 바 33, 34 35, 사 번을 순차 연결한 부분은 조립식 담장으로 사용 중인 부분 입니다.