

울산지방법원 2022. 1. 12 선고 2021가단8940 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

전 문

원 고 A

소송대리인 B

피 고 1. C

2. D

3. E

변 론 종 결 2021. 12. 22.

판 결 선 고 2022. 1. 12.

주 문

1. 피고들은 공동하여 원고에게 별지 목록 기재 건물을 철거하고, 울산 울주군 F 목장용지 600㎡를 인도하라.
2. 소송비용은 피고들이 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 망 G(이하 ‘망인’이라 한다)와 피고 C는 2011. 4. 29. 울산 울주군 F 목장용지 600㎡(이하 ‘이 사건 토지’라 한다) 및 그 지상 건물(이하 ‘구건물’이라 한다) 중 각 1/2 지분에 관하여 2011. 4. 7. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 경료하였고, 같은 날 이 사건 토지 및 그 지상 건물에 관하여 H조합 명의로 채무자 망인, 채권최고액 130,000,000원으로 된 근저당권설정등기가 경료되었다.

나. 2012. 4. 2. 이 사건 토지 지상 구건물이 멸실됨에 따라, 이 사건 토지에 관하여, 2013. 10. 8. 위 가항 기재 근저당권공동담보일부소멸의 부기등기가 경료되었고, 같은 날 I조합 명의로 채무자 망인, 채권최고액 195,000,000원으로 된 근저당권설정등기가 경료되었으며, 2013. 10. 17. H조합 명의로 위 근저당권설정등기가 말소되었다가 2014. 7. 18. H조합 명의로 채무자 망인, 채권최고액 130,000,000원으로 된 근저당권설정등기가 다시 경료되었다.

다. 그런데 망인은 이 사건 토지 지상에 별지 목록 건물(미등기 건물임, 이하 ‘이 사건 건물’이라 한다)을 신축하여 미등기 상태로 점유·사용하던 중 2016. 11. 8. 사망하였고, 그 후 이 사건 토지에 관하여 2017. 8. 3. 개시된 임의경매절차(울산지방법원 J)에서 원고가 2019. 4. 29. 이 사건 토지를 경락받아 2019. 4. 25. 임의경매로 인한 매각을 원인으로 한 소유권이전등기를 경료하였다.

라. 망인의 사망으로 그 처인 피고 C와 자녀들인 피고 D, E이 망인의 재산상 권리의무를 공동상속하였다.

[인정근거 : 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 9호증(각 가지번호 포함)의 각 기재 및 변론 전체의 취지]

2. 판 단

동일인의 소유에 속하는 토지 및 그 지상 건물에 관하여 공동저당권이 설정된 후 그 지상 건물이 철거되고 새로 건물이 신축된 경우에는 그 신축건물의 소유자가 토지의 소유자와 동일하고 토지의 저당권자에게 신축건물에 관하여 토지의 저당권과 동일한 순위의 공동저당권을 설정해 주는 등 특별한 사정이 없는 한 저당물의 경매로 인하여 토지와 그 신축건물이 다른 소유자에 속하게 되더라도 그 신축건물을 위한 법정지상권은 성립하지 않는다(대법원 2003. 12. 18. 선고 98다43601

전원합의체 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보면, 망인과 피고 C가 공유하던 이 사건 토지 및 구건물에 관하여 공동저당권이 설정된 후 구건물이 철거되었고, 그 후 망인이 이 사건 토지 상에 이 사건 건물을 신축하였으나, 이 사건 건물은 미등기 상태로 그에 관하여 이 사건 토지와 동일한 순위의 공동저당권이 설정된 적이 없었던 이상, 원고가 위 경매절차에서 이 사건 토지의 소유권을 취득함으로써 이 사건 토지 및 건물의 소유자가 다르게 되었다고 하더라도, 이 사건 건물을 위한 법정지상권은 성립하지 않는다.

따라서 피고들은 망인으로부터 이 사건 건물을 상속받은 소유자들로서 그 부지인 이 사건 토지를 점유하고 있으므로, 피고들은 원고의 소유권방해배제권의 행사에 따라 원고에게 이 사건 건물을 철거하고 이 사건 토지를 인도할 의무가 있다.

3. 결 론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 진현지

별지

부 동 산 목 록

울산 울주군 F 목장용지 600㎡ 지상

1층(종교집회장) 철근콘크리트 구조 146㎡

2층(종교집회장) 철근콘크리트 구조 100.8㎡

3층(종교집회장) 목조, 와즙 86.8㎡

(미등기건물). 끝.

