

전주지방법원 정읍지원 2018. 7. 3 선고 2018가단464 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원 고 A

피 고 1. B

2. C

변론 종결 2018. 6. 5

판결선 고 2018. 7. 3

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

원고에게, 피고 B는 정읍시 D 지상 경량철골조 슬래브지붕 제2종근린생활시설 일반음식점 90.2㎡를
철거하고, 위 토지를 인도하며, 피고 C은 위 토지1) 에서 퇴거하라.

이 유

1. 당사자의 주장

가. 원고의 주장 요지

원고는 2017. 11. 24. 강제경매절차에서 정읍시 D 대 231㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)의 소유권을 취득하였고, 피고 B는 2018. 2. 12. 공매절차에서 이 사건 토지 지상 경량철골조 슬래브지붕 제2종근린생활시설 일반음식점 90.2㎡(이하 '이 사건 건물'이라 한다)의 소유권을 취득하였으며, 피고 C은 이 사건 건물을 점유하고 있다.

피고 B가 법정지상권을 취득하지 못하였으므로, 이 사건 토지의 소유권에 기한 방해배제청구권을 행사하는 원고에게, 피고 B는 이 사건 건물을 철거하고, 이 사건 토지를 인도할 의무가 있으며, 피고 C은 이 사건 토지 2)에서 퇴거할 의무가 있다.

나. 피고들의 주장 요지

이 사건 토지와 이 사건 건물은 2003. 2. 14. 당시 E의 소유였다가 2009. 4. 16. 이 사건 토지만 매매를 원인으로 하여 F에게 소유권이 이전되어 E이 이 사건 건물을 위한 관습법상 법정지상권을 취득한 이상 그 후 이 사건 건물이 원고에게 양도되었더라도 이미 성립한 관습법상 법정지상권은 소멸하지 않으므로, 원고는 피고들을 상대로 이 사건 건물의 철거 등을 구할 수 없다.

2. 판단

가. 관련 법리

동일한 소유자에 속하는 대지와 그 지상건물이 매매에 의하여 각기 그 소유자가 달라지게 된 경우에는 특히 그 건물을 철거한다는 조건이 없는 한 건물소유자는 그 대지위에 그 건물을 위한 관습상의 법정지상권을 취득하는 것이고, 한편 건물 소유를 위하여 법정지상권을 취득한 자로부터 경매에 의하여 그 건물의 소유권을 이전받은 경락인은 경락 후 건물을 철거한다는 등의 매각조건하에서 경매되는 경우 등 특별한 사정이 없는 한 건물의 경락취득과 함께 위 지상권도 당연히 취득한다(대법원 1985. 2. 26. 선고 84다카1578, 1579 판결 등 참조).

이러한 법리는 압류, 가압류나 체납처분압류 등 처분제한의 등기가 된 건물에 관하여 그에 저촉되는 소유권이전등기를 마친 사람이 건물의 소유자로서 관습상의 법정지상권을 취득한 후 경매 또는 공매절차에서 건물이 매각되는 경우에도 마찬가지로 적용된다(대법원 2014. 9. 4. 선고 2011다13463판결 참조).

나. 구체적 판단

갑2호증(가지번호 포함)의 기재에 변론 전체의 취지를 더하면, E이 2003. 2. 14. 이 사건 건물과 이 사건 토지에 관하여 소유권을 취득한 사실, 그 후 E이 이 사건 토지에 관하여 2009. 3. 6. 매매를 원인으로 하여 F 앞으로 2009. 4. 16. 소유권이전등기를 마쳐준 사실, 그 후 피고 B가 2018. 2. 12. 공매절차에서 이 사건 건물의 소유권을 취득한 사실이 인정된다.

위 인정 사실에 의하면, 이 사건 토지와 이 사건 건물은 편의 소유이었다가 이 사건 토지에 관한 2009. 3. 6. 매매로 인하여 각각 소유권이 달라졌다 할 것이므로 E은 이 사건 건물에 관하여 관습법상 법정지상권을 취득하게 되었다고 봄이 타당하고, 그 후 피고 B가 공매절차에서 이 사건 건물을 철거한다는 등의 매각조건하에 이 사건 건물의 소유권을 취득하였다는 점을 인정할 증거가 없는 이상 피고 B가 이 사건 건물의 소유권을 취득함과 동시에 이 사건 건물을 위한 관습법상 법정지상권도 함께 취득하였다고 판단된다.

따라서 이와 다른 전제에 선 원고의 피고들에 대한 이 사건 청구는 받아들이기 어렵다.

3. 결론

원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

판사 함철환

1) 위 음식점 건물의 오기로 보인다.

2) 이 사건 건물의 오기로 보인다.