

수원지방법원 2016. 7. 1 선고 2015가합69290 판결 [지상물매수 청구의 소]

전 문

원고A

피고B

변론 종결 2016. 5. 13.

판결 선고 2016. 7. 1.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 245,918,600원과 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음날부터 연 20%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 별지1 목록 제1, 2, 4항 기재 각 토지에 관해서는 2006. 9. 25.에, 제3, 5, 6, 7항 기재 각 토지에

관해서는 2006. 12. 21.에 각 C으로부터 피고에게로 소유권이전등기가 마쳐졌다(이하 별지1 목록 기재 부동산을 모두 지칭할 때는 '이 사건 토지'라고만 한다).

나. D은 1996. 8. 3. C과 사이에 이 사건 토지에 목조건물 및 기타 공작물의 소유를 목적으로 하여 지료의 정함이 없이 존속기간을 1996. 8. 1.부터 만 7년 1월인 2003. 9. 30.까지로 하는 지상권을 설정하기로 하는 지상권설정계약을 체결하고, 이에 따라 D 명의로 지상권설정등기를 마쳤다. 그 후 D은 1997년 무렵 이 사건 제2, 4, 5 토지 지상에 별지3 목록의 제1항 기재 건물(등기부상 표시는 별지2 기재와 같다, 이하 '등기건물'이라 한다)을 신축하고 그 무렵부터 'E'이라는 상호로 숙박업소와 식당을 운영하였다.

다. 원고의 동생인 F은 1999. 3. 26. D으로부터 위 지상권과 그 지상건물 등을 2억 2,000만 원에 양수하고, 그에 따라 지상권이전의 부기등기를 마친 다음, 그 지상 등기건물에 관해서 G 명의로 소유권이전등기를 마쳤다.

그리고 F은 그 무렵 이 사건 토지에 별지3 목록의 제2항 기재 건물(이하, '미등기건물'이라 한다)을 신축한 다음, D으로부터 'E'이라는 상호의 숙박업소와 식당을 양수하여 운영하였다.

라. F 명의의 지상권이전 부기등기는 2007. 1. 9. 일단 말소되었다가 F이 피고를 상대로 말소된 지상권설정등기의 회복을 구하는 반소를 제기하여{ 수원지방법원 2007가합9798(본소), 2008가합15219(반소)} 법원으로부터 2008. 11. 27. 승소판결을 받아 그 판결이 확정되어 2009. 6. 2. F 명의로 지상권설정등기가 회복되었다.

마. 그 후 위 지상권에 관하여 2009. 7. 17. 양도를 원인으로 H 앞으로 지상권이전의 부기등기가 마쳤다가 2010. 2. 8. 원고 명의로 지상권이전의 부기등기가 마쳐졌다.

바. 한편 피고는 원고와 F, G을 상대로, 원고에 대하여는 이 사건 토지에 관한 지상권설정등기와 지상권이전등기의 말소등기절차의 이행 및 이 사건 토지의 인도 등을, F, G에 대하여는 이 사건 토지의 인도 및 등기건물과 미등기건물의 철거 등을 구하는 소{ 수원지방법원 2010가합9538(본소)}를 제기하였는데, 이에 대하여 원고는 피고의 건물철거청구가 인용될 경우에 대비하여 피고에 대하여 등기건물과 미등기건물 및 그에 부속된 공작물, 수목에 관하여 지상물매수청구권을 행사한다고 주장하면서 피고로부터 지상물 매매대금을 지급받기 전에는 피고의

철거청구에 응할 수 없다고 항변하였다.

그런데 법원은 피고의 위 청구에 대하여, 이 사건 지상권은 설정등기를 마친 1996. 8. 1.부터 민법 제280조 소정의 15년이 경과한 2011. 8. 2. 존속기간이 만료되어 소멸하였으므로 원고는 피고에게 이 사건 부동산에 관하여 마친 지상권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있고, F은 미등기건물을 신축하여 소유하면서 이 사건 토지를 점유하고 있으므로 원고에게 미등기건물을 철거하고 그 부지인 이 사건 토지를 인도할 의무가 있으며, G은 등기건물을 소유하면서 그 부지를 점유하고 있으므로 원고에게 등기건물을 철거하고 그 부지인 이 사건 2, 4, 5 토지를 인도할 의무가 있다고 판단하면서, 원고의 위 지상물매수청구권 행사의 항변에 대하여는 원고가 등기건물 또는 미등기건물에 관한 소유권이나 사실상 처분권한을 취득한 적이 없어 지상물매수청구권을 행사할 수 있는 지위에 있지 않다는 이유로 원고의 위 항변을 배척하는 판결을 선고하였고, 위 판결은 항소기각 및 상고기각을 거쳐 2013. 10. 8. 그대로 확정되었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증(각 가지번호 포함), 을 제1 내지 4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고 주장의 요지

원고가 이전받은 이 사건 토지에 대한 지상권은 2011. 8. 2. 존속기간이 만료되어 소멸하였는데, 지상권 소멸 당시 원고가 원고 명의로 'E'이라는 상호의 숙박업소와 식당을 운영한 점과 E을 운영하기 위하여 2010. 2. 28.부터 2010. 4. 30. 이 사건 미등기건물 등에 리모델링 공사를 하여 합계 71,024,430원 상당을 지출한 점에 비추어 미등기건물과 별지4 목록 기재 공작물의 소유자는 원고이다. 따라서 지상권자점 미등기건물 및 공작물의 소유자인 원고가 피고를 상대로 미등기건물과 공작물에 대하여 지상물매수청구권을 행사할 수 있는데 지상권 소멸 당시 피고에게 지상물매수청구권을 행사한 바 있으므로, 피고는 원고에게 미등기건물과 공작물의 시가 상당액 245,918,600원을 지급할 의무가 있다.

3. 판단

지상권이 소멸한 경우에 건물 기타 공작물이나 수목이 현존한 때에는 지상권자는 계약의 갱신을 청구할 수 있고, 지상권설정자가 계약의 갱신을 원하지 아니하는 때에는 지상권자는 상당한 가액으로

공작물이나 수목의 매수를 청구할 수 있으며(민법 제283조 제1, 2항), 이러한 지상물매수청구권은 지상권 소멸 당시 지상권자가 그 지상물을 소유하고 있는 경우에 한하여 이를 행사할 수 있다.

위 기초사실과 갑 제5, 7호증의 각 기재에 의하면, 원고가 2010. 2. 8. 원고 명의로 이 사건 토지에 관하여 지상권이전의 부기등기를 마친 사실과 2010. 4. 10. 원고 명의로 'E'이라는 상호의 숙박업소와 식당에 대한 사업자등록을 마친 사실은 인정된다. 그러나 위 기초사실 및 위 각 증거에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들 즉, 미등기건물은 F이 1999. 3. 26. D으로부터 이 사건 토지에 관한 지상권과 그 지상건물 등을 양수한 후 그 무렵 이 사건 토지에 신축한 것인 점, 원·피고 사이의 종전 관련 소송에서 원고가 피고의 본소 청구에 대하여 등기건물과 미등기건물 및 그에 부속된 공작물, 수목에 관하여 지상물매수청구권을 행사한다고 항변하였으나, 원고가 등기건물과 미등기건물 등에 관한 소유권이나 사실상 처분권한을 취득한 적이 없어 지상물매수청구권을 행사할 수 있는 지위에 있지 않다는 이유로 원고의 위 항변을 배척하는 판결이 선고되었고 그 판결이 항소기각 및 상고기각을 거쳐 그대로 확정된 점, 달리 원고가 미등기건물과 공작물에 관한 소유권이나 사실상 처분권한을 취득하였음을 인정할 증거가 없는 점 등에 비추어 볼 때, 앞서 본 사실과 갑 제3, 5, 8, 9호증의 각 기재만으로 원고가 이 사건 토지에 대한 지상권 소멸 당시 지상물인 미등기건물과 별지4 목록의 공작물을 소유하고 있다고 보기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 원고가 피고에 대하여 미등기건물과 공작물에 대하여 지상물매수청구권을 행사할 수 있음을 전제로 하는 원고의 주장은 나아가 볼 필요 없이 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사이미션

판사오지애

판사박진욱

별지