

부산지방법원 2018. 9. 20 선고 2017가단21479 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

재판경과

부산지방법원 2019. 4. 11 선고 2018나58530 판결

부산지방법원 2018. 9. 20 선고 2017가단21479 판결

전문

원 고 주식회사 A

피 고 B

소송대리인 법무법인 대해

담당변호사 문주호, 최종석

변론 종결 2018. 6. 21.

판결 선고 2018. 9. 20.

주문

1. 피고는 원고에게,

가. 별지 목록 기재 부동산 중 별지 감정도 표시 2, 3, 4, 5, 2의 각 점을 순차 연결한 'ㄱ' 부분 25.6㎡

지상 슬라브건물을 철거하고,

나. 위 대지를 인도하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다(원고는 별지 감정도 표시 1, 2, 5, 6, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄴ'부분을 2층으로 표시하여 철거를 구하고 있으나, 'ㄴ' 부분은 도로임에 비추어 이 부분청구는 착오로 보인다).

이 유

1. 원고의 청구원인에 관한 판단

가. 인정사실

- 1) 부산 부산진구 C 대 25.5㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다) 중 각 1/2지분에 관하여 1995. 10. 20. 피고와 D 앞으로 같은 해 7. 29. 상속을 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다.
- 2) 이 사건 토지 중 D 지분(1/2)에 관하여 2017. 2. 15. 한국자산관리공사에 의하여 공매절차가 개시되었고, 그 절차에서 원고가 2017. 7. 6. 위 지분을 매수하고 같은 달 18. 원고 앞으로 지분이전등기를 마쳤다.
- 3) 한편 이 사건 토지 중 별지 감정도 표시 2, 3, 4, 5, 2의 각 점을 순차 연결한 'ㄱ' 부분 25.6㎡ 지상에 무허가 슬라브건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)이 건축되어있다(같은 감정도 표시 1, 2, 5, 6, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄴ' 부분 0.9㎡는 도로이다).
- 4) 피고는 이 사건 건물의 사실상 처분권자 중 한 사람이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑1호증, 이 법원의 한국국토정보공사에 대한 측량감정축탁결과, 변론

전체의 취지

나. 판단

피고는 이 사건 건물의 사실상 처분권자로서, 이 사건 토지에 대한 점유권원을 주장·증명하지 않는 한 이 사건 토지의 공유자로서 방해배제를 구하는 원고에게 이 사건 건물을 철거하고 이 사건 토지 중 위 'ㄱ' 부분을 인도할 의무가 있다.

2. 피고의 주장에 관한 판단

가. 관습법상 법정지상권 주장에 대하여

1) 피고 주장

이 사건 건물은 미등기, 무허가 건물이기는 하나, 피고의 아버지가 이 사건 토지를 소유하고 있는 동안 이 사건 건물을 신축하여 원시취득하였고, 이후 1995. 7. 29. 피고의 아버지가 사망하여 그 자식들인 피고와 D가 이 사건 토지 및 건물을 상속받았으며, 2017. 7. 6. 원고가 이 사건 토지에 관한 지분을 취득함으로써 토지와 건물의 소유자가 달라졌으므로, 피고는 이 사건 토지에 대하여 이 사건 건물을 위한 관습법상 법정지상권이 있다.

2) 판단

지상권은 토지의 배타적인 사용·수익을 내용으로 하는 권리이므로, 토지에 관하여 지상권이 존속하고 있는 기간에는 토지의 배타적인 사용·수익을 내용으로 하는 법정지상권이 중첩적으로 성립할 여지가 없다(대법원 2011. 9. 29. 선고 2011다31324 판결 참조).

갑1호증의 기재에 의하면, 이 사건 토지에 관하여 1995. 11. 14. E조합 앞으로 범위 토지 전부, 존속기간 1995. 11. 13.부터 만 30년으로 한 지상권설정등기가 마쳐진 사실을 인정할 수 있고, 위 지상권은 존속하고 있으므로, 피고가 주장하는 바와 같은 법정지상권이 중첩적으로 성립할 여지가 없다.

피고의 위 주장은 받아들일 수 없다.

나. 원고의 청구가 공유물의 보존행위를 벗어난 행위라는 주장에 대하여

1) 피고 주장

원고는 이 사건 토지의 소수지분권자로서, 다른 소수지분권자인 피고를 상대로 이사건 건물 철거 및 토지 명도를 청구하는 것은 공유물의 보존행위를 벗어난 행위로서 타당하지 않다.

2) 판단

토지의 공유자는 그 토지의 일부라고 하더라도 이를 자의에 의하여 배타적으로 사용·수익할 수는 없으므로, 그 배타적 사용이 공유지분의 과반수결의에 의한 것이 아닌 이상 불법임을 면할 수 없다. 그리고 토지의 공유자가 비록 과반수에 미달하는 소수지분권자라 할지라도 공유물의 보존행위로서 다른 공유자가 지분과반수의 결의 없이 불법 점유하는 공유토지의 인도와 그 지상건물의 철거를 구할 수 있다(대법원 1974. 6.11. 선고 73다381 판결, 대법원 1994. 3. 22. 선고 93다9392, 93다9408 전원합의체 판결, 대법원 2014. 5. 16. 선고 2012다43324 판결 등 참조). 피고의 위 주장은 이러한 법리에 반하는 것으로서 받아들일 수 없다.

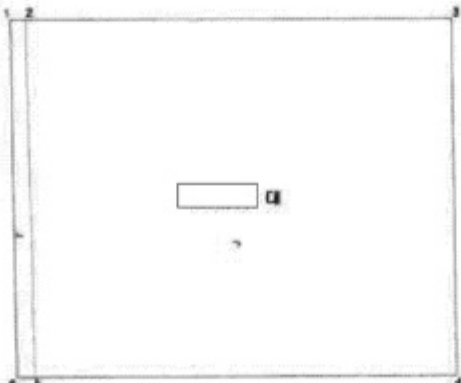
3. 결론

원고의 청구는 이유 있어 인용한다.

판사 이규철

별지

감정도

토지 소재	부산광역시 부산진구		
			
법률	설 명		
지적선			
측량선			
지번	설 명		
2-3-4-5-2동 순차면적		내 ~ 권 외고	종위 순차면 건물여부 면적은 25.8㎡임UD.
1-2-3-6-1동 순차 면적		내 ~ 권 외고	종위 건물 고층 부분 기준 측량한 선이고, 도로로 이용되며 면적은 0.9㎡임UD.