

울산지방법원 2014. 6. 11 선고 2013가단28390 판결 [건물철거 및 토지인도]

재판경과

울산지방법원 2015. 11. 4 선고 2014나4323 판결

울산지방법원 2014. 6. 11 선고 2013가단28390 판결

전문

원고A

피고B

변론종결 2014. 4. 30.

판결 선고 2014. 6. 11.

주문

1. 피고는 원고에게,
가. 별지 목록 2항 기재 건물을 철거하고, 별지 목록 1항 기재 토지를 인도하며,
나. 2013. 9. 26.부터 별지 목록 1항 기재 토지 인도 완료일까지 월 948,630원의 비율로 계산한
돈을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1의 가항 및 피고는 원고에게 2013. 9. 26.부터 별지 목록 1항 기재 토지 인도 완료일까지 월 948,630원의 비율로 계산한 돈을 매월 26일에 지급하라.

이 유

1. 인정 사실

가. C지구 토지구획정리조합(이하 조합이라 한다)은 2002. 4. 4.경 체비지인 별지 목록 1항 기재 토지(이하 이 사건 체비지라고 한다)를 D에게 매도하였고, D는 그 무렵 조합이 관리하는 체비지 대장에 이 사건 체비지의 소유자로 등재되었다.

나. E은 2010. 12. 2.경 D로부터 이 사건 체비지를 매수하였고, 체비지 대장에 그 무렵 이 사건 체비지의 소유자로 등재되었다. E은 이 사건 체비지 지상에 별지 목록 2항 기재 건물(이하 이 사건 건물이라 한다)을 건축한 다음 2012. 2. 28. 자신 명의로 소유권보존등기를 마쳤다.

다. 원고는 이 사건 체비지에 대한 울산지방법원 2012타채8298 경매절차에서 이를 경락받아 2012. 12. 14. 그 대금을 지급하였고, 같은 날 체비지 대장에 이 사건 체비지의 소유자로 등재되었다.

라. E은 2012. 2. 28. 태화새마을금고 앞으로 이 사건 건물에 관하여 근저당권설정등기를 마쳐주었는데, 피고는 태화새마을금고의 신청에 따른 이 사건 건물에 대한 울산지방법원 F 임의경매절차에서 이를 경락받아 2013. 9. 25. 그 대금을 지급하였다.

마. 이 사건 체비지의 차임은 2013. 9. 26.부터 현재까지 월 948,630원이다.

바. 조합은 현재까지 이 사건 체비지 등에 대하여 환지처분공고를 하지 않았다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 1, 2, 3호증(가지번호 포함), 지료감정촉탁 결과, C지구 토지구획정리조합에 대한 사실조회 결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 청구원인에 관한 판단

1) 토지구획정리사업시행자가 환지처분 전에 체비지 지정을 하여 이를 제3자에게 처분하는 경우 그 양수인이 토지의 인도 또는 체비지 대장에의 등재 중 어느 하나의 요건을 갖추었다면 양수인은 당해 토지에 관하여 물권 유사의 사용수익권을 취득하여 당해 체비지를 배타적으로 사용·수익할 수 있고, 그 후 환지처분공고가 있으면 그 익일에 최종적으로 체비지를 점유하거나 체비지 대장에 등재된 자가 그 소유권을 원시적으로 취득하게 된다(대법원 1996. 2. 23. 선고 94다31280 판결, 대법원 2007. 9. 21. 선고 2005다44886 판결 등 참조).

토지구획정리사업의 시행으로 환지예정지지정이 있을 경우 종전토지의 소유자는 환지예정지로 지정된 토지에 관하여 사용수익권을 취득하고 이에 기하여 환지예정지를 불법점유하고 있는 자에 대하여 방해배제를 구할 수 있다(대법원 1993. 4. 13. 선고 93다3936 판결 등 참조).

2) 원고는 환지처분공고 전이라도 이 사건 체비지에 관하여 물권 유사의 사용수익권을 취득하였으므로, 이 사건 체비지를 배타적으로 사용·수익할 수 있는데, 피고는 2013. 9. 25.부터 이 사건 건물을 소유함으로써 이 사건 체비지를 이 사건 건물의 부지로 점유·사용하고 있다.

따라서 피고는 원고에게 이 사건 체비지 지상 이 사건 건물을 철거하고, 이 사건 체비지를 인도하며, 2013. 9. 26.부터 이 사건 체비지 인도 완료일까지 월 948,630원의 비율로 계산한 차임 상당 부당이득금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고의 주장에 관한 판단

1) 피고의 주장 이 사건 건물과 이 사건 체비지는 모두 E의 소유였다가 경매로 그 소유자가 달라졌으므로, 피고는 이 사건 체비지에 대하여 민법 제366조 법정지상권 또는 관습법상 법정지상권을 취득하였다.

2) 판단 앞서 본 것과 같이 E은 이 사건 체비지에 관하여 물권 유사의 사용수익권을 취득하였다가 이를 처분하였을 뿐이고 소유권을 취득한 적은 없다. 이 사건 건물과 이 사건 체비지가 모두 E의 소유였음을 전제로 한 피고의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

원고의 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있으므로 일부 인용한다.

판사강경호

별지