

광주지방법원 2015. 12. 15 선고 2014가단50567 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

전 문

원 고 A

피 고 B

변론 종결 2015. 12. 1.

판결 선고 2015. 12. 15.

주 문

1. 피고는 원고에게 2014. 9. 29.부터 2015. 9. 1.까지는 월 31,761원, 그 다음날부터 전남 영광군 C 대 152㎡ 중 별지 도면 2. 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 부분 123㎡의 인도 완료일까지는 월 32,773원의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 이를 2분하여 그 1은 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게, 1. 전남 영광군 C 대 152㎡ 중, 가. 별지 도면 1. 표시 7, , 2, 5, 6, 7의 각 점을 순차로 연결한 선내 나.부분 100㎡ 지상 목조 등 강판기와 단층 주택 및 같은 도면 표시 0, 0, 2, 3,

스의 각 점을 순차로 연결한 선내 다.부분 3㎡ 지상 조적조 강판기와 단층 화장실을 각 철거하고, 나. 별지 도면 2. 표시 1,2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 부분 123㎡를 인도하며, 2. 2014. 9. 2.부터 2015. 9. 1.까지는 월 39,250원, 그 다음날부터 위 토지의 인도 완료일까지는 월 40,500원의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

다음의 사실은 갑 제1 내지 4호증, 을 제1호증의 1, 2의 각 기재, 이 법원의 현장검증결과, 감정인 D의 측량감정결과 및 주식회사 가온감정평가법인 전남광주지사장에 대한 임료감정촉탁결과에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있다.

가. 피고는 1983. 12. 10. 전남 영광군 C 대 152㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여 1974. 5. 20. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 피고는 이 사건 토지를 매수한 후, 이 사건 토지 및 E 지상에 목조 등 강판기와 단층 주택 및 조적조 강판기와 단층 화장실을 신축하여 소유하고 있으나, 소유권보존등기를 마치지는 아니하였다.

다. 피고 소유의 위 건물들은, 이 사건 토지 중 별지 도면 1. 표시 1, , , 1, 1, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 나. 부분 100㎡ 지상에 목조 등 강판기와 단층 주택 일부가 위치하고 있고, 같은 도면 표시 , ◎, 8, 8, 스의 각 점을 순차로 연결한 선내 다.부분 3㎡ 지상에 조적조 강판기와 단층 화장실이 위치하고 있으며, 별지 도면 2. 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 부분 123㎡를 부지 등으로 점유 · 사용하고 있다.

라. 원고는 강제경매절차에서 이 사건 토지를 낙찰받아, 2014. 9. 29. 매각대금을 완납한 후, 같은 해 10. 2. 소유권이전등기를 마쳤다.

마. 피고가 점유 · 사용하고 있는 이 사건 토지 중 123㎡에 대한 임료 상당액은, 2014.9. 2.부터 2015. 9. 1.까지는 월 31,761원(= 39,250원 × 123/152, 원 미만 버림, 이하같다)이고, 그

이후에는 월 32,773원(= 40,500원× 123/152)이다.

2. 판단

가. 원고의 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 특별한 사정이 없는 한, 피고는 이 사건 토지의 소유자인 원고에게, 이 사건 토지 위에 위치한 위 건물들을 철거하고, 이 사건 토지 중 위 건물들의 부지 등으로 점유·사용하고 있는 토지 부분을 인도하며, 부당이득반환으로 원고가 이 사건 토지의 소유권을 취득한 2014. 9. 29.부터 2015. 9. 1.까지는 월 31,761원, 그다음날부터 위 토지 부분의 인도 완료일까지는 월 32,773원의 각 비율로 계산한 임료상당액을 지급할 의무가 있다.

나. 피고의 항변에 관한 판단

피고는 위 토지 부분에 관하여 피고 소유의 위 건물들을 위한 관습상의 법정지상권을 취득하였다고 주장한다.

살피건대, 토지와 그 지상의 건물이 동일한 소유자에게 속하였다가 토지 또는 건물이 매매나 기타 원인으로 인하여 양자의 소유자가 다르게 된 때에는 그 건물을 철거하기로 하는 합의가 있었다는 등의 특별한 사정이 없는 한 건물소유자는 토지소유자에 대하여 그 건물을 위한 관습상의 법정지상권을 취득하게 되고, 그 건물은 반드시 등기가 되어 있어야만 하는 것이 아니며 무허가건물이라고 하여도 상관이 없다.

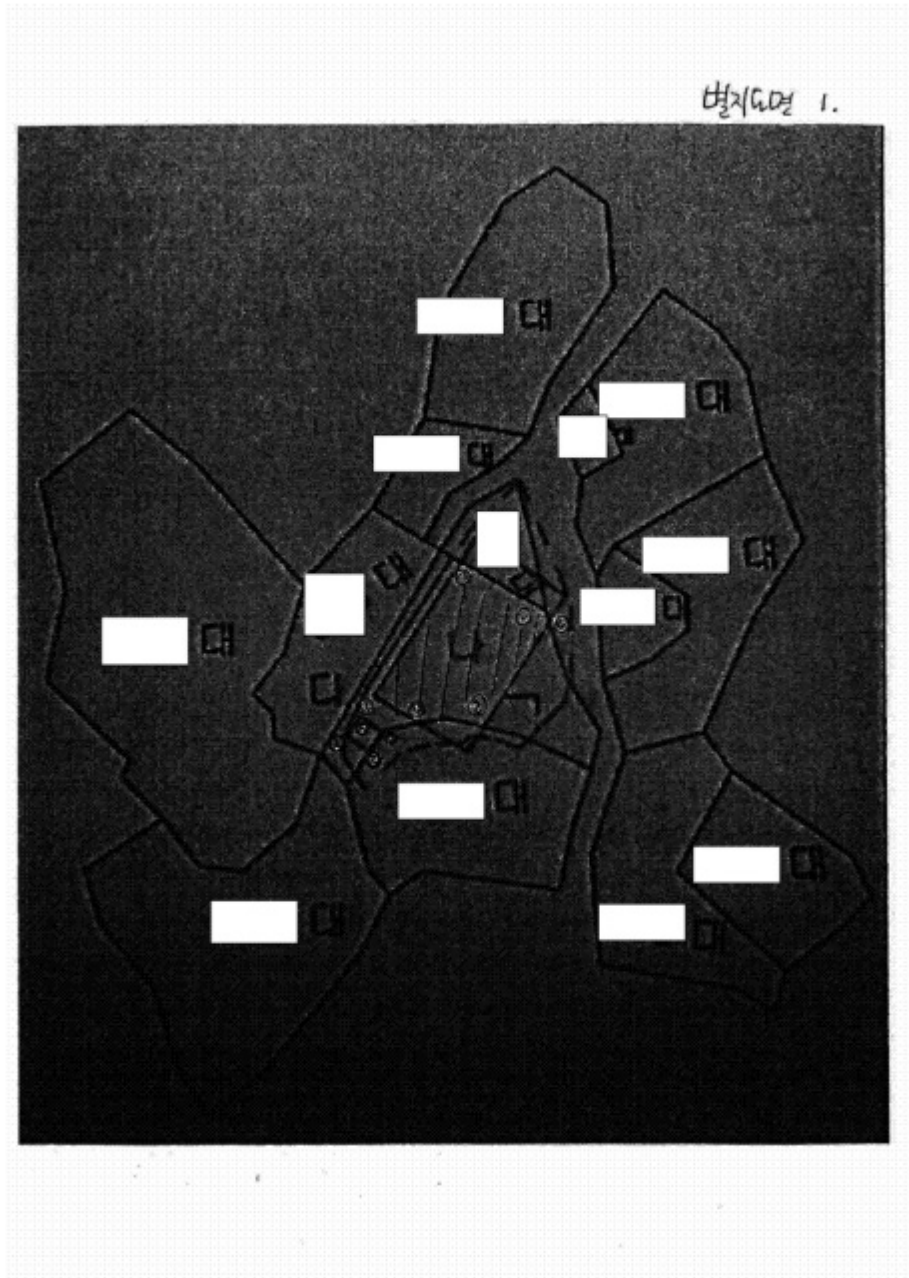
이 사건에 관하여 보건대, 피고가 이 사건 토지를 매수하여 소유권이전등기를 마쳤고, 그 지상에 위 건물들을 신축하여 토지와 그 지상의 건물들을 소유하다가, 강제경매절차에서 원고가 이 사건 토지의 소유권만 취득함으로써 양자의 소유자가 다르게 된사실은 앞서 인정한 바와 같으므로, 위 건물들의 소유자인 피고는 이 사건 토지의 소유자인 원고에 대하여 위 건물들을 위한 관습상의 법정지상권을 취득하게 되었다 할것이다.

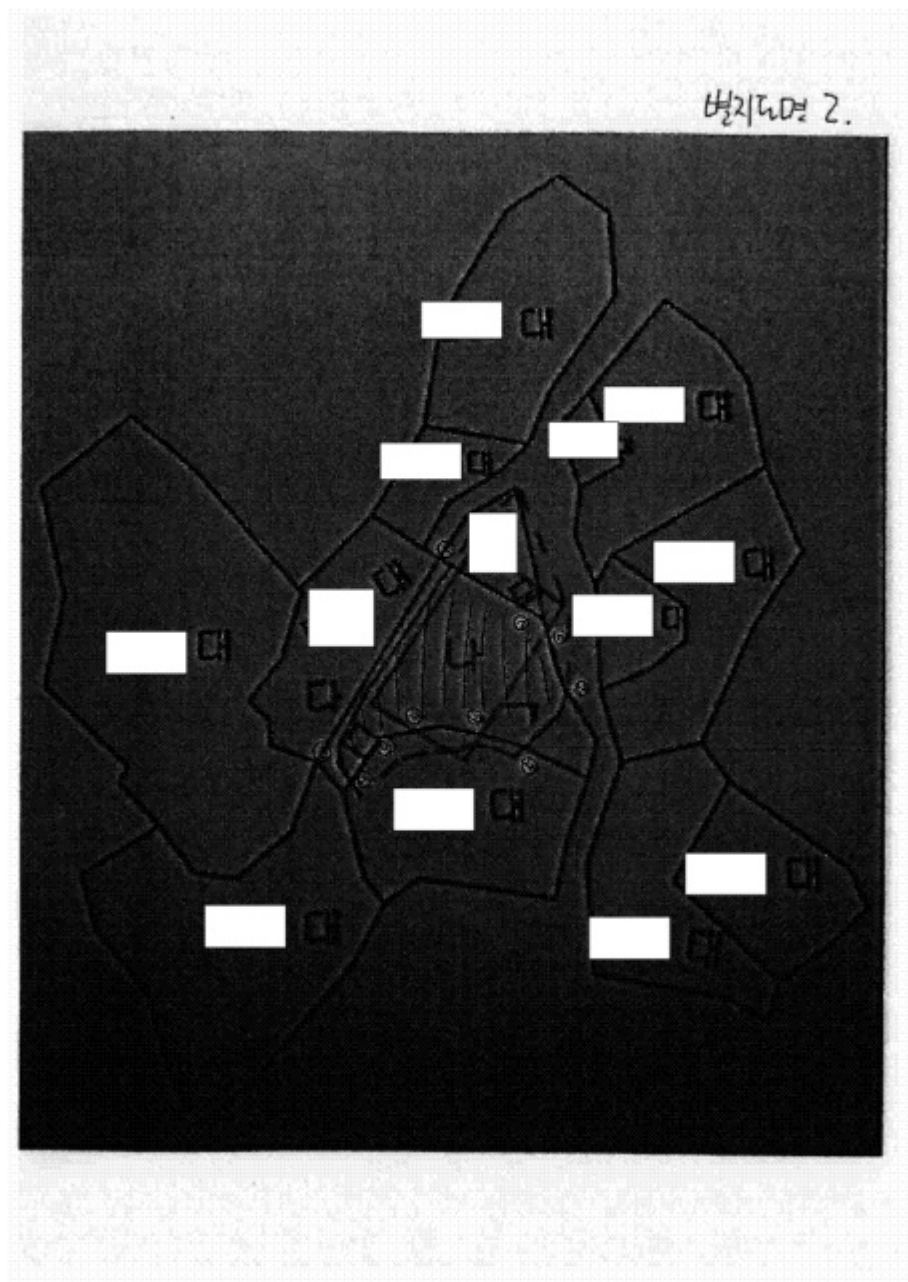
결국 피고의 위 항변이 이유 있어 원고의 이 사건 철거 및 인도 청구는 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고 나머지청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김장구





지적현황측량 성과도

토지 소재	영광군 외 2 필		측적	$\frac{1}{1200}$
측량자	2015년 7월 16일		측량성과도	2015년 7월 16일
	지적기사 (인)		작성자	지적기사 (인)

현황 표시

범례	영향
—	당장및측대선
☐	차마선
☐	화갈선
아래빈칸	

면적 표시

지번 번호	면적(m ²)
☐ 가	123
☐ 나	150
☐ 다	3
아래빈칸	

(특수)지적현황측량 결과도에 따라 작성하였습니다.

2015년 7월 20일

한국국토정보공사 영광지

비고	이 측량성과도는 측량에 사용할 수 없습니다.
----	--------------------------