

수원지방법원 여주지원 2020. 1. 14 선고 2019가단2751 판결 [건물 철거 및 토지 인도]

전 문

원고A

피고B

변론 종결 2019. 12. 17.

판결 선고 2020. 1. 14.

주 문

1. 피고는 원고에게,
가. 경기 양평군 C 대 443㎡ 중 별지 도면 표시 1~10, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄱ' 부분 54㎡ 지상 목조 슬레이트 지붕 단층 주택 중 1/3 지분 및 별지 도면 표시 11~14, 11의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄴ' 부분 14㎡ 지상 목조 슬레이트 지붕 단층 창고 중 1/3 지분을 각 철거하고,
나. 위 'ㄱ' 부분 토지 중 1/3 지분, 'ㄴ' 부분 토지 중 1/3 지분을 각 인도하라
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 2/3는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 경기 양평군 C 대 443㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다) 중 별지 도면 표시 1~10, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄱ' 부분 54㎡ 지상 목조 슬레이트 지붕 단층 주택 및 별지 도면 표시

11~14, 11의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄴ' 부분 14m² 지상 목조 슬레이트 지붕 단층 창고(이하 위 주택 및 창고를 통칭하여 '이 사건 건물'이라 한다)를 각 철거하고, 위 'ㄱ' 및 'ㄴ' 부분 토지를 각 인도하라.

이 유

1. 인정 사실

가. 망 D의 토지 소유권 취득 및 건물 신축

피고의 부친인 망 D(이하 '망인'이라 한다)은 1974. 12. 31. 이 사건 토지에 관해 소유권이전등기를 마쳤고, 그 무렵 위 토지 위에 이 사건 건물을 신축하였다.

나. 이 사건 토지의 소유자 변동 및 원고의 소유권 취득

1) E는 1995. 6. 7. 부동산 강제경매절차에서 이 사건 토지를 낙찰받아, 1995. 9. 4. 위 토지에 관해 소유권이전등기를 마쳤다.

2) F은 2018. 12. 28. E로부터 이 사건 토지를 매수하여, 2019. 1. 24. 위 토지에 관해 소유권이전등기를 마쳤다.

3) 원고는 2019. 1. 25. F으로부터 이 사건 토지를 매수하여, 2019. 2. 18. 위 토지에 관해 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 망인은 2017년경 사망하였고, 상속인으로는 그 자녀들인 피고, G 및 H가 있다.

라. 피고는 현재 이 사건 건물 일부 공간에서 닭 몇 마리를 사육하고 있다.

마. 이 사건 건물은 현재까지 미등기 상태이다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 4호증, 을 제1~3호증의 각 기재 내지 영상, 이 법원의 한국국토정보공사 양평지사장에 대한 측량감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장

가. 원고

① 피고는 원고 소유인 이 사건 토지 위에 아무런 권원 없이 이 사건 건물을 소유하고 있으므로, 원고에게 위 건물을 철거하고 그 부지 부분을 인도할 의무가 있다.

② 피고의 주장과 같이 망인 또는 피고가 관습법상 법정지상권을 취득하였다고 하더라도 이 사건 건물이 목조 건물인 이상 위 법정지상권의 존속기간은 15년에 불과하므로, 위 법정지상권은 소멸하였다.

나. 피고

① 먼저 피고는 망인으로부터 이 사건 건물 중 1/3 지분만을 상속받았으므로, 원고의 청구 중 상속 지분의 범위를 벗어난 부분은 이유 없다.

② 망인은 이 사건 건물 부지에 관해 위 건물의 소유를 위한 관습법상 법정지상권을 취득하였고, 피고를 비롯한 망인의 상속인들은 이를 상속하였다.

3. 판단

가. 청구원인에 관한 판단

위 인정 사실에 의하면, 피고는 이 사건 토지의 소유자인 원고에게 피고가 상속한 1/3 지분 내에서 이 사건 건물을 철거하고 그 부지를 인도할 의무가 있다(원고의 청구 가운데 피고의 위 상속 지분 범위를 벗어난 부분은 받아들이지 않는다).

나. 관습법상 법정지상권 성립 여부에 관하여

1) 위 인정 사실에 의하면, 이 사건 토지와 건물은 당초 망인의 소유였으나, E가 1995. 9. 4.

강제경매절차에서 위 토지를 낙찰받음에 따라 위 토지와 위 건물의 소유자가 달라졌다. 따라서 망인은 1995. 9. 4. 이 사건 토지 중 이 사건 건물 부지에 관해 위 건물의 소유를 위한 관습법상 법정지상권을 취득하였다. 그리고 망인의 상속인인 피고, G 및 H는 위 법정지상권을 승계취득하였다고 봄이 타당하다.

2) 나아가 위 법정지상권이 존속기간 도과로 소멸하였는지에 관해 살피건대, 법정지상권의 존속기간은 성립 후 그 지상 목적물의 종류에 따라 규정하고 있는 민법 제280조 제1항 소정의 각 기간으로 봄이 상당하다(대법원 1992. 6. 9. 선고 92다4857 판결). 그리고 민법 제280조 제1항은 지상권의 존속기간에 관하여 '계약으로 지상권의 존속기간을 정하는 경우에는 그 기간은 다음

연한보다 단축하지 못한다. 1. 석조, 석회조, 연와조 또는 이와 유사한 견고한 건물이나 수목의 소유를 목적으로 하는 때에는 30년, 2. 전호이외의 건물의 소유를 목적으로 하는 때에는 15년'이라고 규정하고 있다.

이 사건에서, 앞서 인정한 사실, 앞서 든 각 증거, 갑 제5호증의 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 건물은 목조 건물로서 그 구조와 형태, 벽체 및 지붕의 부식 정도, 관리 상태, 이용 현황 등에 비추어 민법 제280조 제1항 제1호에서 정한 '견고한 건물'에 해당된다고 보기 어렵다. 그렇다면 위 법정지상권의 존속기간은 15년이라 봄이 타당하고, 위 법정지상권은 그 취득 시점으로부터 15년이 지난 2010. 9. 4. 존속기간 만료로 소멸하였다. 결국 피고의 위 법정지상권 취득 주장은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있으므로 이를 인용하고 나머지 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사박하영

별지