

전주지방법원 2015. 7. 15 선고 2014가단29645 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원고A

피고B

변론 종결 2015. 3. 25.

판결 선고 2015. 7. 15.

주 문

1. 피고는 원고에게 전북 임실군 C 전 1498㎡ 중 별지 참고도 표시 24, 25, 3, 26, 27, 15, 16, 17, 28, 29, 24의 각 점을 차례로 연결한 선내(가) 부분 측사 391㎡ 및 별지 참고도 표시 30, 31, 5, 32, 33, 14, 34, 30의 각 점을 차례로 연결한 선내(나) 부분 퇴비사 64㎡를 각 철거하고, 위 토지 1498㎡를 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2013. 7. 3.경 전북 임실군 C 전 1498㎡(이하 "이 사건 토지"라고 한다)에 관하여 소유권을 취득하였다.

나. 이 사건 토지에는 피고가 소유하는 축사가 별지 참고도 표시 24, 25, 3, 26, 27, 15, 16, 17, 28, 29, 24의 각 점을 차례로 연결한 선내(가) 부분 391㎡를, 피고가 소유하는 퇴비사(이하 축사 및 퇴비사를 통칭하여 "이 사건 건물"이라고 한다)가 30, 31, 5, 32, 33, 14, 34, 30의 각 점을 차례로 연결한 선내 (나) 부분 64㎡를 각 점유하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증의 각 기재, 이 법원의 대한지적공사 임실군지사장에 대한 측량감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 원고 소유의 이 사건 토지 지상에 이 사건 건물을 소유함으로써 이 사건 토지 일부를 권원 없이 점유하고 있으므로, 특별한 사정이 없는 한 원고에게 제1항 기재(가) 부분 축사 391㎡ 및 (나) 부분 퇴비사 64㎡를 철거하고, 이 사건 토지를 인도할 의무가 있다

3. 피고의 주장에 대한 판단

가. 주장

피고가 이 사건 토지를 소유하면서 2007. 6. 22.경 근저당권자를 임실축산업협동조합으로 하는 근저당권 설정등기를 마쳐주었고, 피고 소유의 이 사건 건물은 2007. 5.말경 완공되어 있었다. 이후 이 사건 토지에 대한 경매가 진행되어 그 소유자는 원고가 되고, 이 사건 건물의 소유자는 피고로서 그 소유자가 다르게 된 것이므로 피고는 민법 제366조의 법정지상권을 취득하였다. 따라서 원고는 피고에 대하여 이 사건 건물의 철거를 구할 수 없다.

나. 판단

민법 제366조의 법정지상권은 저당권설정 당시 동일인의 소유에 속하던 토지와 건물이 경매로 인하여 양자의 소유자가 다르게 된 때에 건물의 소유자를 위하여 발생하는 것으로서, 토지에 관하여 저당권이 설정될 당시 토지 소유자에 의하여 그 지상에 건물이 건축 중이었던 경우 그것이 사회 관념상 독립된 건물로 볼 수 있는 정도에 이르지 않았다 하더라도 건물의 규모, 종류가 외형상 예상할 수 있는 정도까지 건축이 진전되어 있었고, 그 후 경매절차에서 매수인이 매각대금을 다 낸 때까지

최소한의 기둥과 지붕 그리고 주벽이 이루어지는 등 독립된 부동산으로서 건물의 요건을 갖추어야 법정지상권의 성립이 인정된다(대법원 2004. 2. 13. 선고 2003다29043 판결 등 참조).

살피건대, 갑 제1호증의 기재에 변론 전체의 취지를 더하면, 피고가 2007. 5. 30.부터 2013. 7. 3.까지 이 사건 토지를 소유한 사실, 이 사건 토지에 관하여 2007. 6. 22. 채무자 피고, 채권자 임실축산업협동조합, 채권최고액 2,500만 원으로 하는 근저당권설정등기가 마쳐진 사실을 인정할 수 있으나, 을 제3 내지 6호증(가지번호 포함)의 각 기재만으로는 위 근저당권설정등기가 마쳐진 2007. 6. 22. 당시 이 사건 건물의 규모, 종류가 외형상 예상할 수 있는 정도까지 건축이 진전되어 있었다고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으며, 오히려 을 제1, 2호증의 각 기재에 의하면 피고는 2007. 6. 8. 이 사건 건물에 대한 건축신고를 하여, 2007. 6. 20.경 임실군수로부터 착공신고 후 공사를 철저히 하여 달라는 취지의 건축신고필증을 교부받았으므로 2007. 6. 22. 당시에는 이 사건 건물의 건축이 거의 진전되지 않았음을 인정할 수 있을 뿐이다. 따라서 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사김성훈

별지