

광주지방법원 2016. 11. 23 선고 2016가단26551 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

재판경과

광주지방법원 2017. 9. 15 선고 2016나10588 판결

광주지방법원 2016. 11. 23 선고 2016가단26551 판결

전문

원고A

피고주식회사 B

변론종결 2016. 10. 19.

판결 선고 2016. 11. 23.

주문

1. 피고는 원고에게

가. 별지 목록 제2항 기재 건물을 철거하고,

나. 별지 목록 제1항 기재 토지를 인도하고,

다. 2016. 6. 28.부터 피고의 위 토지 인도완료일 또는 위 토지에 대한 원고의 소유권 상실일까지 월 532,890원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.

3. 소송비용 중 1/10은 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1의 가, 나항 및 피고는 원고에게 2016. 6. 28.부터 월 932,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 원고의 청구에 관한 판단

가. 인정사실

- 1) C 소유의 별지 목록 제1항 기재 토지(이하 '이 사건 대지'라고 한다) 및 그 지상 건물에 관하여 광주지방법원 2007. 11. 8. 접수 제198023호로 근저당권자 소안수산업협동조합인 근저당권설정등기가 마쳐졌는데, 위 건물은 2007. 12.경 멸실되었고, 이 사건 대지에 관하여는 위 근저당권에 기한 임의경매신청으로 2014. 11. 10. 광주지방법원 D로 임의경매개시 결정이 내려졌고, 그 경매절차에서 2016. 6. 28. 원고가 매각허가결정을 받아 이 사건 대지의 소유권을 취득하였다.
- 2) 이 사건 대지는 2008. 5. 30. E에게 소유권이 이전되었다.
- 3) 별지 목록 제2항 기재 건물(이하 '이 사건 건물'이라고 한다)은 2008. 9.경 신축되어 이에 관하여, 광주지방법원 2008. 9. 12. 접수 제152488호로 E 명의로 소유권보존등기가 마쳐진 후, 광주지방법원 2008. 9. 12. 접수 제152489호로 F에게 소유권이전청구권등기가 마쳐졌고, 2008. 12. 26. 피고(변경 전 상호 중앙채권자산관리 주식회사)에게 소유권이전청구권의 이전 등기가 마쳐졌으며, 같은 날 피고에게 소유권이전등기가 마쳐졌다.
- 4) 이 사건 대지의 시가는 약 159,867,000원이다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증, 을 제1 내지 4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

나. 판단

위 인정사실에 의하면 피고는 원고 소유의 이 사건 대지 위에 이 사건 건물을 소유하고 있음으로써 이

사건 대지를 점유하여 원고의 소유권을 침해하고 있으므로, 피고는 원고에게 이 사건 건물을 철거하고, 이 사건 대지를 인도할 의무가 있다.

또한 이 사건 대지의 차임에 의한 연간수익률이 4%임은 당사자 사이에 다툼이 없으므로, 피고는 원고에게 그 인도 완료일 또는 원고의 소유권 상실일까지 차임 상당의 부당이득반환으로 월 532,890원[= 시가 159,867,000원 × 연간 수익률 4% ÷ 12개월]을 지급할 의무가 있다.

다. 피고의 주장에 관한 판단

1) 피고는, 이 사건 대지와 이 사건 건물이 E의 소유에 속하였는데 피고가 이 사건 건물을 취득함으로써 소유자가 달라졌으므로, 피고는 이 사건 대지에 대하여 이 사건 건물을 위한 법정지상권을 갖게 되었으므로, 원고의 철거청구에 응할 수 없다고 주장한다.

설령 피고가 2008. 12. 26. 이 사건 건물을 취득할 당시 이 사건 대지에 대하여 관습법상 법정지상권 또는 가등기담보등에 관한 법률 제10조가 정한 법정지상권을 취득하였다고 하더라도, 이 사건 대지에 관하여 그보다 앞서 2007. 11. 8. 소안수산업협동조합의 근저당권이 설정되었고, 위 근저당권에 기한 임의경매절차에서 2016. 6. 28. 매각허가결정이 내려졌으므로, 위 근저당권에 대항할 수 없는 피고의 법정지상권은 민사집행법 제91조 제3항에 의하여 소멸하였다고 할 것이니, 피고의 위 주장은 이유 없다.

2) 피고는 원고의 건물청구가 권리남용에 해당한다고 주장하나, 이를 인정할 아무런 근거가 없으므로, 이유 없다.

2. 결론

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

판사심재현

별지