

광주지방법원 2016. 5. 19 선고 2015가단45296 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

전 문

원 고 A

피 고 B

변론 종결 2016. 4. 21.

판결 선고 2016. 5. 19.

주 문

1. 피고는 원고에게 별지 1 목록 기재 건물을 철거하고, 별지 2 목록 기재 토지를 인도하라.
2. 피고는 원고에게 2015. 1. 30.부터 위 철거 및 인도완료일까지 월 170,000원의 비율에 의한 금원을 지급하라.
3. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
4. 소송비용은 피고가 부담한다.
5. 제1, 2항은 각 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1항과 같은 판결 및 피고는 원고에게 2015. 1. 30.부터 주문 기재 철거 및 인도완료일까지 월 300,000원의 비율에 의한 금원을 지급하라(위와 같이 선택된다).

이 유

1. 철거, 인도 청구에 관한 판단

가. 청구원인에 관한 판단

갑 제1호증의 기재에 의하면, 원고는 2015. 1. 30. 별지 2 목록 기재 토지(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여 2015. 1. 28. 강제경매로 인한 매각을 원인으로 한 소유권이전등기를 마친 사실, 피고는 이 사건 토지 지상에 별지 1 목록 기재 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 소유하면서 이 사건 토지를 점유하고 있는 사실을 인정할 수 있는바, 위 인정사실에 의하면, 피고는 이 사건 토지를 점유할 정당한 권원을 밝히지 못하는 한 주문 기재 철거 및 인도 의무가 있다고 할 것이다.

나. 피고의 항변에 관한 판단

이에 대하여 피고는 이 사건 건물에 관한 정당한 소유권자로서 동일인의 소유에 속하였던 토지와 건물이 경매로 인하여 그 소유권자를 달리하게 된 경우이므로 관습상의 법정지상권을 취득하였다고 주장하므로 살피건대, 미등기 건물의 양수인이라도 소유권이전등기를 마치지 않는 한 그 건물에 대한 소유권을 취득할 수 없고(대법원 2008. 7.10. 선고 2005다41153 판결 등 참조), 미등기 건물을 그 대지와 함께 양수한 사람이 그 대지에 관하여서만 소유권이전등기를 넘겨받고 건물에 대하여는 그 등기를 이전받지 못하고 있는 상태에서 그 대지가 경매되어 소유자가 달라지게 된 경우에는, 미등기건물의 양수인은 미등기 건물을 처분할 수 있는 권리는 있을지언정 소유권은 가지고있지 아니하므로 대지와 건물이 동일인의 소유에 속한 것이라고 볼 수 없어 법정지상권이 발생할 수 없다고 할 것인바(대법원 1998. 4. 24. 선고 98다4798 판결), 소외 C이 2011. 3. 2. 강제경매를 통하여 이 사건 토지에 관한 소유권을 취득하고, 미등기인 이 사건 건물을 소유하다가 2012. 12. 21. 피고 앞으로 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기를 경료하고, 이 사건 건물을 양도한 사실은 당사사

사이에 다툼이 없는바, 이러한 법리에 위 사실관계를 비추어 보면, 피고는 미등기건물의 양수인으로서 소유권이전등기를 마치지 않아 관습법상 법정지상권을 취득한다고 할 수 없으므로 위 주장은 이유없다.

2. 금전지급청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 원고에게 원고가 구하는 바에 따라 2015. 1. 30.부터 차임상당의 부당이득금을 지급할 의무가 있다고 할 것이고, 위 차임 상당액이 월 17만원인 사실은 당사자 사이에 다툼이 없으므로, 피고는 원고에게 2015. 12. 30.부터 위철거 및 인도완료일까지 월 17만 원의 비율에 의한 부당이득금을 지급할 의무가 있다고 할 것이다.

3. 결론

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

판사 염우영

부동산의 표시

전남 화순군 지상 위의 건물 56.6㎡

1. (용도) 주택

(구조) 목조및조적조슬레이트위칼라강판지붕단층

(면적) 22㎡

2. (용도) 다용도실

(구조) 조적조칼라강판지붕단층

(면적) 21.8㎡

3. (용도) 화장실, 세면장

(구조) 조적조슬래브지붕단층

(면적) 12.8㎡

끝.

부동산의 표시

전남 화순군 대 68㎡

끝.

