

광주지방법원 2016. 6. 15 선고 2015나12266 판결 [건물철거 및 토지인도]

---

## 전 문

원고, 피항소인 A

피고, 항소인 B

변론 종결 2016. 5. 18.

판결 선고 2016. 6. 15.

제 1 심 판결 광주지방법원 순천지원 2015. 10. 27. 선고 2015가단10657 판결

## 주 문

1. 제1심 판결을 취소한다.
2. 원고의 청구를 기각한다.
3. 소송총비용은 원고가 부담한다.

N

## 청 구 취 지 및 항 소 취 지

### 1. 청구취지

피고는 원고에게 순천시 C 대 133㎡ 중 별지 도면 표시 (가), (나), (다), (라), (가)의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄱ) 부분 32.4㎡ 지상 블록조 판넬지붕 단층 창고를 철거하고, 위 토지 부분을 인도하라.

### 2. 항소취지

제1심 판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

## 이 유

### 1. 기초 사실

가. 피고는 1994. 8. 1. 순천시 C 대 133㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 매수하여 이전등기를 마쳤다. 당시 이 사건 토지 위에는 낡은 무허가·미등기 건물이 일부 파손된 채로 존재하고 있었다.

나. 원고는 광주지방법원 순천지원 D 강제경매절차에서 이 사건 토지를 매각 받고 2015. 4. 28. 그 대금을 모두 지급했다. 당시 이 사건 토지 위에 존재하던 청구취지 기재 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)은 무허가·미등기로서 매각대상에서 제외되었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

### 2. 주장 및 판단

가. 주장

#### 1) 원고

피고는 이 사건 토지와 함께 1의 가항의 건물을 양수하여 이 사건 건물로 개축했으나 여전히 미등기인 상태에서 이 사건 토지의 소유권을 상실했으므로, 이 사건 토지의 소유자인 원고에게 이 사건 건물을 철거하고, 그 대지 부분을 인도할 의무가 있다.

#### 2) 피고

이 사건 건물은 개축된 것이 아니라 피고가 신축하여 그 소유권을 원시취득한 것인데, 강제경매로 인하여 이 사건 토지의 소유자가 달라짐으로써 피고에게 이 사건 건물의 소유를 목적으로 하는 관습법상 법정지상권이 발생했으므로 원고의 청구에 응할 수 없다.

나. 판단

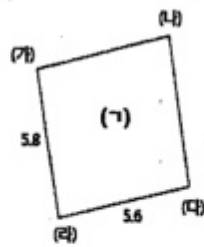
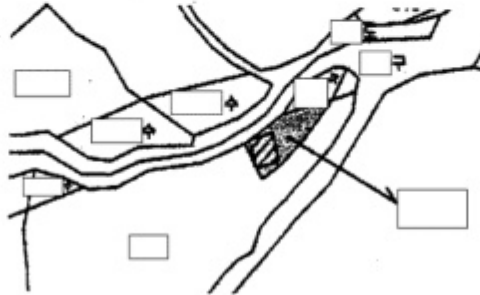
갑 제1호증, 을 제3 내지 8호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 피고는 2003년경 위 1의 가항의 건물이 태풍으로 전파되자 2010년경 같은 자리에 이 사건 건물을 신축한 사실(피고는 제1심 제1차 변론기일에서 1의 가항의 건물을 이 사건 건물로 개축했다는 사실을 자백하는 취지의 진술을 했으나, 위 각 증거에 의하면, 피고가 개축과 신축을 혼동하여 위와 같이 자백한 사실을 인정할 수 있으므로, 위 자백은 진실에 어긋나고 착오로 말미암은 것으로서 당심 제2차 변론기일에서 피고가 한 취소의 의사표시에 의하여 적법하게 취소되었다 할 것이다.), 1의 나항의 강제경매 개시결정의 기입등기는 그 이후인 2014. 11. 26. 마쳐진 사실이 인정되고, 갑 제4호증만으로는 이를 뒤집기에 부족하며 다른 반증은 없는바, 위 사실에 의하면, 이 사건 토지와 건물은 피고의 소유였다가 위 강제경매로 인하여 소유자가 달라졌다고 할 것이다. 따라서 피고는 이 사건 건물의 소유를 목적으로 하는 관습법상 법정지상권을 취득했다고 할 것이므로, 피고의 위 항변은 이유 있다.

### 3. 결론

원고의 청구는 이유 없어 기각할 것인바, 제1심 판결은 이와 결론을 달리하여 부당하므로 피고의 항소를 받아들여 취소하고, 원고의 청구를 기각한다.

재판장 판사 최영남, 판사 윤영석, 판사 오형석

## &lt;별지&gt; 도면표시



붙박조 한넬지봉 단층(참고)  
 $5.8 \times 5.6 = 32.4m^2$