

광주지방법원 2018. 3. 30 선고 2017가단12054 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

전 문

원고(선정 당사자) A

피 고 B

변론 종결 2018. 3. 9

판결선 고 2018. 3. 30

주 문

1. 피고는 원고(선정당사자) 및 선정자에게 별지 목록 기재 각 건물을 철거하고, 별지목록 기재 토지를 인도하고, 2017. 4. 27.부터 별지 목록 기재 토지의 인도완료일까지 매월 각 135,400원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 별지 목록 기재 토지는 다음 표 기재와 같은 소유권 변동을 거쳐 변론종결일 현재 원고(선정당사자) 및 선정자(이하 합쳐서 '원고들'이라고 한다)의 소유이다.

순번	등기원인	권리자
1	1982. 7. 15. 매매	C
2	2010. 1. 4. 증여	D
3	2010. 7. 2. 상속	E
4	2015. 8. 20. 증여	E(2/3 지분), F(1/3 지분)
5	2017. 4. 26. 매매	원고들(각 1/2 지분)

나. 별지 목록 기재 토지 상에는 별지 목록 기재 건물이 축조되어 있고, 별지 목록 기재 건물에 관하여 광주지방법원 담양등기소 2006. 7. 11. 접수 제9197호로 피고 명의의 소유권보존등기가 마쳐졌다.

다. 별지 목록 기재 토지의 월 차임은 270,800원이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 1, 2의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면 원고들의 소유인 별지 목록 기재 토지 위에 피고 소유의 별지 목록 기재 건물이 축조되어 있으므로, 피고는 특별한 사정이 없는 한 원고들에게 별지 목록 기재 건물을 철거하고, 별지 목록 기재 토지를 인도하며, 원고들이 별지 목록 기재 토지에 과한 소유권을 취득한 다음날인 2017.

4. 27.부터 피고의 인도의무 이행완료일까지 원고들에게 각 135,400원의 비율로 계산한 차임

상당의 부당이득을 지급할 의무가 있다(피고가 부당이득반환의무의 존부를 다투면서 임의 이행을

거부하고 있는 이상 이 사건 변론종결일의 다음 날 이후 장래 발생할 부당이득에 대하여도 미리 청구할

필요가 인정된다).

3. 피고의 주장에 대한 판단

가. 피고의 주장

1) D는 2010. 초경 어머니인 C를 겁박하여 C 소유의 별지 목록 기재 토지를 증여 받고, 자신 명의로 소유권이전등기를 하였다. 그리고 얼마 후인 2010. 7. 2. 교통사고로 사망하였고, 별지 목록 기재 토지는 D의 딸인 E에게 상속되었다. 그런데 D의 전처이자 E의 친권자인 반이 2015. 8. 21. 증여를 원인으로 하여 별지 목록 기재 토지에 관한 소유권을 취득하였고, 이를 원고들에게 매도한 것이다.

2) 별지 목록 기재 건물은 C가 1986년 신축하여 원시취득하였고, 미등기 상태로 있 던 중 피고가 별지 목록 기재 건물의 일부를 증축하면서 피고 명의의 소유권보존등기가 마쳐졌다.

C가 별지 목록 기재 건물을 피고에게 양도하기 위해서는 민법 제187조에 따라 등기를 먼저 할 것이 필요하므로, 이러한 과정이 없이 피고 명의의 소유권보존등기가 마쳐졌다고 하여 피고의 소유가 될 수는 없다.

따라서 별지 목록 기재 건물은 C의 소유이고, C는 별지 목록 기재 토지에 관하여 법정지상권을 가지며, C의 사망으로 인하여 그 자녀들인 피고, G, E, H, I, J 등이 C의 재산을 상속하게 되었으므로 피고 또한 별지 목록 기재 토지에 관한 법정지상권자라 할 것이므로 원고들의 청구에 응할 수 없다.

나. 판단

1) 피고의 위 주장을 D 명의의 소유권이전등기는 겁박에 의하여 이루어진 것이므로 무효이고, 따라서 그 이후의 소유권이전등기도 무효이므로 원고들의 청구에 응할 수 없다는 취지로 선행하여 해석한다. 살피건대 피고가 제출한 증거만으로는 D가 C를 겁박 또는 강박하였다거나, 또 그 강박의 정도가 단순한 불법적 해악의 고지로 상대방으로 하여금 공포를 느끼도록 하는 정도가 아니고 의사표시자로 하여금 의사결정을 스스로 할 수 있는 여지를 완전히 박탈한 상태에서 의사표시가 이루어져 단지 법률행위의 외형만 만들어진 것에 불과한 정도였는지 여부 등을 알 수 없으므로 피고의 위 주장은 이유 없다.

2) 토지 또는 건물이 동일한 소유자에게 속하였다가 그 건물 또는 토지가 매매 기 타의 원인으로

인하여 양자의 소유자가 다르게 된 때에 그 건물을 철거하라는 조건이없는 이상 건물소유자는 토지소유자에 대하여 그 건물을 위한 관습상의 법정지상권을취득하는 것이다.

이와 같이 관습상의 법정지상권을 취득하기 위해서는 토지 또는 건물이 동일한 소유자에 속하였을 것을 그 요건으로 하는데, 피고가 제출한 증거만으로는 C가 별지 목록 기재 건물을 신축하여 원시취득하였는지 여부를 알 수 없으므로 이를 전제로 하는 피고의 이 부분 주장 또한 나머지 점에 관하여 더 나아가 살펴 볼 필요 없이 이유 없다.

4. 결론

원고들의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결 한다.

판사 김보라

별지