

대구지방법원 상주지원 2019. 11. 20 선고 2019가단462 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

전 문

원 고 A

피 고 B

변론 종결 2019. 10. 23

판결 선고 2019. 11. 20

주 문

1. 피고는 원고에게,

가. 별지 목록 기재 토지 지상 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (가) 부분
철골조 스테이트지붕 단층 축사 398㎡, 같은 도면 표시 5, 6, 7, 8, 5의 각 점을 차례로 연결한 선내
(나) 부분 철골범조 판넬지붕 단층 퇴비사 198㎡ 건물을 각 철거하고,

나. 위 토지를 인도하며,

다. 1) 3,814,000원 및 이에 대하여 2019. 3. 20.부터 2019. 11. 20.까지는 연

5%의,그다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈과, 2) 2019. 3. 15.부터 위
토지 인도 완료일까지 연 381,440원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 원고의 나머지 청구를 기각한다,

3. 소송비용 중 10%는 원고가,90%는 피고가 각 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문 제1의 가, 나항 및 피고는 원고에게 6,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달
다음날부터 다 갚는 날까지 연 15% 의 비율로 계산한 돈과 2019 . 3. 15.부터별지 목록 기재 토지
인도 완료일까지 월 50,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정 사실

가. 별지 목록 기재 토지의 권리변동

1) C는 1989. 6. 27.경 상주시 D 목장용지 2,140㎡ (이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관한
소유권이전등기를 마쳤다. 같은 날 이 사건 토지에 관하여 근저당권자 E조합(후에 F조합에
합병되었다),채무자 C인 근저당권이 설정되었다.

2) C는 2000. 2. 21.경 G에게 이 사건 토지를 매도하고,2000. 2. 23.경 소유권이전 등기를
마쳐주었다.

3) 근저당권자 F조합의 신청으로 2001. 10. 25.경 이 사건 토지에 관한 임의경매절 차가 개시되었다.
원고는 위 절차에서 이 사건 토지를 매수하고,2002. 8. 26.경 소유권이전등기를마쳤다.

나. 별지 목록 기재 각 건물의 권리변동

1) C는 1997 . 4. 14.경 이 사건 토지 지상 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을차례로 연결한
선내 (가) 부분에 철골조 슬레이트지붕 축사를,1997. 12. 29.경 같은 도면 표시 5, 6, 7, 8, 5의 각
점을 차례로 연결한 선내 (나) 부분 철골범조 판넬지붕 단층 퇴비사 건물(이하 위 두 건물을 통틀어
'이 사건 각 건물'이라 한다)을 각 신축하고사용승인을받았다.

2) F조합은 2002. 5. 31.경 C를 대위하여 이 사건 각 건물에 관한 C 명의의 소유권 보존등기를 마친 다음, 2002. 6. 4. 가압류결정을 받았다.

3) F조합의 신청으로 2002. 6. 12. 강제경매가 개시되었고, 피고는 2003. 6. 27.경 위 강제경매절차에서 이 사건 각 건물을 매수하였다.

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

2. 원고 청구에 대한 판단

가. 건물 철거 및 토지 인도 청구

위 인정사실에 의하면, 피고는 원고에게 이 사건 각 건물을 철거하고, 이 사건 토지를 인도할 의무가 있다. 이에 대하여 피고는, 피고가 이 사건 각 건물에 관하여 관습법상 법정지상권을 가지고 있으므로 건물 철거 및 토지 인도 청구에 응할 수 없다고 주장한다. 그러나 위에서 본 바와 같이 피고가 이 사건 각 건물을 매수한 강제경매의 기초가 된 가압류결정당시, 이 사건 토지는 G의 소유였던 반면 이 사건 각 건물은 C의 소유로서 그 소유자가 동일하지 아니하므로, 피고에게 이 사건 각 건물에 관한 법정지상권이 성립한다고 할 수 없다(한편 원고는 이 사건 건물이 신축되기 전에 설정된 근저당권에 기한 임의경매절차에서 소유권을 취득하였으므로, C는 이 사건 각 건물에 관한 법정지상권을 취득할 수 없고, G에게 이 사건 각 토지의 건물을 처분함으로써 취득한 관습법상 법정지상권을 들어 대항할 수도 없다. 따라서 피고가 이 사건 각 건물에 대하여 이미 성립한 C의 법정지상권을 이 사건 각 건물과 함께 취득한다고 볼 수도 없다). 따라서 피고의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

나. 차임 상당 부당이득 반환 청구

피고가 점유하는 이 사건 토지의 차임액에 관하여, 원고는 월 5만 원이라고 주장하는 반면 피고는 답변서에서 연 381,440원이라고 주장하므로, 적어도 그 차임이 연 381,440원에 이르는 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다고 볼 수 있으나(피고는 그 후 이 사건 토지의 차임이 연 20만 원 정도라고 주장을 변경하였으나, 차임액에 관한 기존의 주장이 진실에 반하고 착오에 기한 것임을 인정할 아무런 증거가 없다), 이 사건 토지의 차임이 위 액수를 초과한다는 점에 관하여는 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고는 원고에게 이 사건 소제기 일로부터 역산하여 10년간의 차임 3,814,400원 및 이에

대한 이 사건 소장 부분 송달 다음날인 2019. 3. 20.부터 피고가이행의무의 존재 여부나 범위에 관하여 항쟁하는 것이 타당한 이 판결 선고일인 2019.11. 20.까지는 민법이 정한 연 5%의,그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 정한 지연손해금과, 2019. 3. 15.부터 이 사건 토지 인도 완료일까지 연 381,440원의 비율로 계산한 차임 상당 부당이득을 지급할의무가 있다[원고는 이 사건 소장 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 지연손해금의 지급을 구하나,소송촉진 등에 관한 특레법 제3조 제1항 본문의 법정이율에 관한 규정(2019. 5. 21. 대통령령 제29768호로 개정되어 2019. 6. 1.시행된 것) 부칙 제2조 제2항에 따라 위 지연손해금 청구 중 이 판결 선고일 이후 연12%의 비율을 초과하여 구하는 부분은 받아들이지 아니한다].

3. 결론

그렇다면,원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고 나머지는 이유 없이기각하기로 하여 주문과 같이 판결 한다.

판사 황성욱

별지