

대구지방법원 의성지원 2021. 9. 29 선고 2021가단215 판결 [건물철거 및 토지인도등]

전 문

원고A

피고B

소송대리인 변호사 오동현

변론 종결 2021. 8. 18.

판결 선고 2021. 9. 29.

주 문

1. 피고는 원고에게 별지 목록 제2항 기재 건물을 철거하고, 별지 목록 제1항 기재 토지를 인도하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 1/4은 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1항 및 피고는 원고에게 2020. 3. 24.부터 별지 목록 제1항 기재 토지의 인도 완료일까지 월 100,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 청구원인에 관한 판단

가. 갑 제1, 2호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고가 대구지방법원 의성지원 C 강제경매절차에서 별지 목록 제1항 기재 토지(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 낙찰받아 2020. 3. 24. 매각대금을 완납한 사실, 이 사건 토지 지상에는 피고 소유의 별지 목록 제2항 기재 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)이 존재하고 있는 사실을 인정할 수 있다.

위 인정사실에 의하면 원고는 2020. 3. 24. 이 사건 토지의 소유권을 취득하였고 피고는 이 사건 건물의 소유자로서 이 사건 토지를 건물 부지 등으로 점유, 사용함으로써 이 사건 토지에 관한 원고의 소유권행사를 방해하고 있다고 할 것이므로, 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게 이 사건 건물을 철거하고 이 사건 토지를 인도할 의무가 있다.

나. 원고는, 자신이 이 사건 토지의 소유권을 취득한 2020. 3. 24.부터 이 사건 토지의 인도완료일까지 월 100,000원의 비율로 계산한 차임 상당의 부당이득금 반환도 청구하나, 이 사건 토지의 차임이 월 100,000원이라는 사실을 인정할 만한 아무런 증거가 없으므로, 원고의 이 부분 청구는 받아들이지 않는다.

2. 피고의 항변에 관한 판단

가. 피고는, 이 사건 토지는 2001. 4. 25.부터 2014. 10. 26.까지 피고의 형인 D의 소유였는데, 당시 D은 이 사건 토지 위에 건물(이하 '종전 건물'이라 한다)을 신축하여 소유하다가 피고에게 이를 증여하였고 피고가 2012. 4. 25. 종전 건물에 관하여 소유권보존등기를 마침으로써 이 사건 토지와 그 위의 건물의 소유자가 달라졌는바, 이로써 피고는 종전 건물을 위한 관습법상 법정지상권을 취득하였고, 이후 피고가 종전 건물을 철거하고 이 사건 건물을 신축하였으나 위 관습법상 법정지상권은 종전 건물의 유지 또는 사용을 위하여 일반적으로 필요한 범위 내에서 존속하므로, 원고의 이 사건 청구에 응할 수 없다고 항변한다.

나. 동일인의 소유에 속하고 있던 토지와 그 지상 건물이 매매 기타 원인으로 인하여 소유자가 다르게 된 경우에는 그 건물을 철거한다는 특약이 없는 한 건물소유자는 토지소유자에 대하여 그 건물의 소유를 위한 관습상 법정지상권을 취득한다.

그러나 미등기 건물을 그 대지와 함께 양수한 사람이 그 대지에 관하여서만 소유권이전등기를 넘겨받고 건물에 대하여는 그 등기를 이전받지 못하고 있는 상태에서 매매 기타 원인으로 그 대지의

소유자가 달라지게 된 경우에는, 미등기 건물의 양수인은 미등기 건물을 처분할 수 있는 권리는 있을지언정 소유권은 가지고 있지 아니하므로 대지와 건물이 동일인의 소유에 속한 것이라고 볼 수 없어 법정지상권이 발생할 수 없다(대법원 1998. 4. 24. 선고 98다4798 판결 참조).

다. 을 제1 내지 3, 6호증의 각 기재, 증인 E의 증언에 변론 전체의 취지를 종합하면, D이 이 사건 토지를 취득한 2001. 4. 25. 무렵부터 종전 건물에 거주해 왔던 사실, 이후 불상의 시점(피고가 종전 건물에 관하여 소유권보존등기를 마친 2012. 4. 25. 무렵으로 보인다)에 D이 종전 건물에서 퇴거하고 동생인 피고가 종전 건물에서 거주해 온 사실, D은 2001. 6.경부터 2019. 7.경까지 이 사건 건물에 관한 재산세의 납세의무자로 등재되어 있었던 사실은 인정된다.

그러나 위 인정사실만으로는 D이 이 사건 토지를 취득할 무렵 자신의 비용과 노력으로 종전 건물을 신축하여 그 소유권을 원시취득하였다고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으며, 오히려 갑 제5호증의 기재에 의하면 종전 건물에 관한 일반건축물대장에는 그 사용승인일 및 신축일이 1970. 9. 20.로 기재되어 있는 사실을 인정할 수 있고, 이에 비추어 보면 D이 이 사건 토지를 취득할 당시에는 이미 이 사건 토지에 종전 건물이 존재하고 있었고 이 사건 토지를 취득하면서 그 지상에 존재하던 미등기 건물인 종전 건물을 함께 양수하였다고 봄이 타당한바, 사정이 이러하다면 D은 종전 건물에 관하여 소유권을 취득한 바 없으므로(미등기 건물의 양수인에 불과하다) 피고가 종전 건물에 관하여 소유권보존등기를 마친 2012. 4. 25. 이전에 이 사건 토지와 종전 건물이 모두 D의 소유에 속하였음을 전제로 한 피고의 위 항변은 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

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

판사박기범

별지