

대구지방법원 포항지원 2019. 12. 10 선고 2019가단4579 판결 [건물등철거 및 토지인도]

전 문

원고A

소송대리인 B

피고C

소송대리인 변호사 김정욱

변론 종결 2019. 11. 26.

판결 선고 2019. 12. 10.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 별지 목록 제2 내지 4항 기재 건물을 철거하여 별지 목록 제1항 기재 토지를 인도하고, 이 사건 소장 부분 송달일 다음날부터 위 토지 인도완료일까지 월 500,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 청구원인의 요지

별지 목록 제1항 기재 토지(이하 '이 사건 토지'라 한다)가 원고의 소유이고, 그 지상의 별지 목록 제2 내지 4항 기재 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)이 피고 소유인 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다. 이에 원고는, 피고가 아무런 권원 없이 이 사건 토지를 점유하여 원고의 소유권을 침해하고 있다고 주장하며, 이 사건 건물의 철거와 이 사건 토지의 인도 및 해당 임료 상당의 부당이득반환을 구한다.

2. 판단

가. 다음 각 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제1호증의 1 내지 3의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정된다.

- 1) 원고와 피고는 남매 사이이고, 이 사건 토지는 원고와 피고의 모친인 D의 소유였다가(1996. 2. 13. 해당 소유권이전등기가 이루어짐) 2011. 10. 26. 증여를 원인으로 하여 피고 앞으로 소유권이전등기가 이루어졌다.
- 2) 피고는 이 사건 토지가 D 소유이던 당시 이 사건 건물을 신축하여 그중 별지 목록 제2, 3항 기재 건물에 관하여 2011. 4. 21. 피고 앞으로 소유권보존등기를 마쳤다(별지 목록 제4항 기재 건물은 미등기 상태이다).
- 3) 이 사건 토지에는 채무자를 피고로 하고 근저당권자를 E조합으로 하는, ① 1994. 8. 1.자 채권최고액 12,000,000원, ② 2008. 3. 18.자 채권최고액 85,000,000원, ③ 2009. 6. 5.자 채권최고액 91,000,000원, ④ 2011. 4. 21.(앞서 본 별지 목록 제2, 3항 기재 건물의 소유권보존등기일이다)자 채권최고액 78,000,000원, ⑤ 2011. 9. 2.자 채권최고액 65,000,000원의 각 근저당권설정등기 및 ⑥ E조합을 지상권자로 하고, 임목의 소유를 목적으로 하며, 존속기간을 1994. 8. 22.부터 만 30년으로 하는 1994. 8. 23.자 지상권설정등기가 각 마쳐져 있다. 그리고 별지 목록 제2, 3항 기재 건물은 위 ④, ⑤ 근저당권의 공동담보로 제공되어 해당 근저당권설정등기가 마쳐져 있다.
- 나. 앞서 본 바와 같이, 이 사건 토지는 이 사건 건물 신축 전후로 수차례에 걸쳐 피고의 E조합에 대한 채무의 담보로 제공되었고, 1994. 8. 23.에는 E조합이 이 사건 토지에 관한 지상권까지 취득한 가운데(임목의 소유 등 이 사건 토지의 실제 사용수익보다는 피고에 대한 채권 회수 내지 담보가치 유지가 주된 목적으로 보인다), 피고는 당시 모친 D 소유였던 이 사건 토지에 위와 같이 피고의

E조합에 대한 채무를 담보하기 위한 각종 제한물권이 설정된 상태에서 이 사건 건물을 신축하였던 것이고, 이에 D은 2011. 4. 21. 별지 목록 제2, 3항 기재 건물에 관한 피고 명의 소유권보존등기와 동시에 이 사건 토지를 피고의 E조합에 대한 채무의 담보(위 건물과의 공동담보)로 추가 제공하였을 뿐만 아니라 2011. 9. 2.에도 또 다시 이 사건 토지를 위 채무의 담보(위 건물과의 공동담보)로 추가 제공하였다. 이러한 이 사건 토지에 관한 반복적 제한물권 설정(피고의 채무를 위한 담보제공) 및 이 사건 건물 신축 경위, 피고와 D의 관계 등에 비추어 보면, 이 사건 토지의 전소유자 D은 아들인 피고가 이 사건 건물의 소유를 목적으로 이 사건 토지를 사용함은 물론 이 사건 토지가 이 사건 건물과 함께 공동으로 피고의 E조합에 대한 채무를 담보하는 기능을 수행하는 것을 허락하고, 그에 수반하는 이 사건 토지 소유권에 관한 제약을 감수하기로 하였음을 알 수 있다.

그리고 D의 딸이자 피고의 누나인 원고의 신분, 이 사건 건물 보존등기 및 앞서 본 최종 근저당권 설정일로부터 비교적 단기간(약 50일) 후에 모친인 D으로부터 이 사건 토지를 증여받은 원고의 소유권 취득 경위 등을 종합하면, 원고는 D이 앞서 본바와 같이 피고와의 관계에서 부담하게 된 이 사건 토지 소유권에 관한 제약 사항을 인식하고서 이를 승계하였다고 봄이 상당하다.

따라서 피고로서는 원고에 대한 관계에서도 이 사건 건물의 소유를 위하여 이 사건 토지를 점유할 권원이 있다고 판단된다.

3. 결론

그렇다면 이와 전제를 달리 하는 원고의 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사이국현

별지