

대전지방법원 서산지원 2023. 2. 14 선고 2022가단1468 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

---

## 전 문

원 고 A

소송대리인 B

피 고 주식회사 C

변 론 종 결 2022. 12. 13.

판 결 선 고 2023. 2. 14.

## 주 문

1. 피고는 원고에게 당진시 D 대 605㎡ 지상 별지 목록 기재 각 건물을 철거하고, 당진시 D 대 605㎡ 중 위 각 건물이 위치한 부분을 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

## 청 구 취 지

주문과 같다.

## 이 유

### 1. 인정사실

가. 당진시 D 대 605㎡(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)의 권리관계 변동 내역

1) E 1997. 6. 17. 소유권이전등기 마침

2) 피고 2019. 9. 27. 소유권이전등기 마침, 같은 날 채권최고액이 6,000만 원, 채무자가 F, 근저당권자가 G인 근저당권(이하 ‘이 사건 근저당권’이라 한다) 설정등기가 마쳐짐

3) G의 임의경매신청에 따른 임의경매절차(대전지방법원 서산지원 H)에서 원고가 2022. 6. 3. 위 토지를 매각받아 2022. 6. 9. 소유권이전등기를 마침

나. 이 사건 토지 지상에는 시멘트블럭조 기와지붕 단층 주택 약 61.8㎡(이하 ‘이 사건 주택’이라 하고, 이 사건 주택이 위치한 부분을 ‘제1대지’라 한다), 시멘트블럭조 스레트지붕 단층 창고 약 18㎡(이하 ‘제1창고’라 하고, 제1창고가 위치한 부분을 ‘제2대지’라 한다)가, 이 사건 토지 및 I 지상에는 시멘트블럭조 스레트지붕 단층 창고 약 65.9㎡(이하 그 중 이 사건 토지 지상에 위치한 부분을 ‘제2창고’라 하고, 제2창고가 위치한 부분을 ‘제3대지’라 한다)가 축조되어 있고, 이 사건 주택과 제1, 2창고는 등기되어 있지 않다.

다. 한편, 피고는 2019. 9. 27. E으로부터 이 사건 토지와 이 사건 주택, 제1, 2창고를 매수하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증, 을 제2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

### 2. 판단

가. 청구원인에 대한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 이 사건 토지 지상에 권한 없이 이 사건 주택, 제1, 2창고를 사실상 소유함으로써 제1, 2, 3대지를 점유하고 있다고 할 것이므로, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 토지의 소유자로서 소유권에 기한 방해배제권을 행사하는 원고에게 이 사건 주택, 제1, 2창고를 철거하고, 제1, 2, 3대지를 인도할 의무가 있다.

### 나. 피고의 주장에 대한 판단

이에 대하여 피고는 이 사건 주택, 제1, 2창고에 관하여 법정지상권을 취득하였으므로 원고의 청구에 응할 수 없다는 취지로 주장한다.

살피건대, 민법 제366조의 법정지상권은 저당권 설정 당시에 동일인의 소유에 속하는 토지와 건물이 저당권의 실행에 의한 경매로 인하여 각기 다른 사람의 소유에 속하게 된 경우에 건물의 소유를 위하여 인정되는 것이므로, 미등기건물을 그 대지와 함께 매수한 사람이 그 대지에 관하여만 소유권이전등기를 넘겨받고 건물에 대하여는 그 등기를 이전 받지 못하고 있다가, 대지에 대하여 저당권을 설정하고 그 저당권의 실행으로 대지가 경매되어 다른 사람의 소유로 된 경우에는, 그 저당권의 설정 당시에 이미 대지와 건물이 각각 다른 사람의 소유에 속하고 있었으므로 법정지상권이 성립될 여지가 없다(대법원 2002. 6. 20. 선고 2002다9660 전원합의체 판결 참고).

위와 같은 법리에 비추어 보면, 피고가 이 사건 근저당권 설정등기일인 2019. 9. 27. 당시 이 사건 주택, 제1, 2창고를 사실상 소유하고 있었다고 하더라도 당시 피고가 위 각 건물에 관한 소유권이전등기를 마치지 않은 이상 피고에게 법정지상권이 성립될 수 없다. 피고의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

### 3. 결론

원고의 청구는 이유 있으므로 모두 인용한다.

판사 강문희

별지