

대전지방법원 천안지원 2022. 8. 30 선고 2022가단102891 판결 [건물철거 및 토지인도 청구의
소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 임일도

피 고 B

소송대리인 변호사 양성민

변 론 종 결 2022. 8. 9.

판 결 선 고 2022. 8. 30.

주 문

1. 피고는 원고에게,
가. 별지 기재 토지 중 별지 도면 표시 23, 24, 25, 26, 23의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄹ) 부분
102㎡ 지상 주택(건물), 콘크리트바닥 구조물을 철거하고, 위 선내 (ㄹ) 부분 토지를 인도하며,
나. 1,204,400원과 2021. 10. 6.부터 위 가.항 기재 토지 인도일까지 월 78,540원의 비율로 계산한
돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 근저당권자인 C자산관리회사(이하 'C자산관리')의 신청으로 D 소유였던 별지 기재 토지(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 대하여 2017. 3. 17. 임의경매절차(대전지방법원 천안지원 E, 이하 '이 사건 경매절차'라 한다)가 개시되었고, 원고는 위 경매절차에서 2020. 6. 2. 이 사건 토지를 낙찰받아 대금을 완납하여 소유권을 취득한 뒤 2020. 7. 6. 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 한편, F은 2016. 1. 22. 천안시 서북구청장에게 이 사건 토지가 분할되기 전 속해 있던 분할 전 천안시 서북구 G리(이하 'G리'라 한다) H 전 1904㎡ 중 이 사건 토지에 해당하는 437㎡ 부분에 단층주택 1동의 신축에 대해 건축신고를 하였고, 위 신고는 2016. 3. 29. 수리되었다. F은 2016. 3. 29. 위 건축신고의 건축주 및 시공자를 피고로 변경하는 신고를 하였다. 위 건축신고에 따른 공사가 이뤄졌고, 현재 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 23, 24, 25, 26, 23의 각 점을 순차로 연결한 선내(≒)부분 102㎡(이하 '이 사건 쟁점 토지'라 한다)에는 주택과 콘크리트바닥구조물(이하 '이 사건 점유물'이라 한다)이 설치되어 있는 상태이다.

다. 이 사건 쟁점 토지에 대한 2020. 7. 6.부터 2021. 10. 5.까지의 차임 상당액은 1,204,400원이고, 2021. 10. 5. 기준 기간 임료는 월 78,540원이다.

【인정근거】다툼 없는 사실, 갑 제1, 21, 23, 25, 26호증(각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 원고가 소유하는 이 사건 쟁점 토지에 이 사건 점유물을 소유함으로써 위 토지를 점유하고 있으므로, 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게 원고의 소유권방해배제청구권

행사에 따라 위 토지에 있는 이 사건 점유물을 철거하고, 위 토지를 인도하며, 차임 상당 부당이득반환으로서 1,204,400원과 2021. 10. 6.부터 위 토지 인도일까지 월 78,540원의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

3. 피고의 주장에 대한 판단

가. 피고의 주장

소유자였던 D은 2015. 11. 27. F이 이 사건 토지를 사용하는 데 대하여 승낙하였고, 지상권자 I조합 역시 같은 날 F이 지상권을 취득하는 데 동의하였으므로, D과 F 사이에는 이 사건 토지에 관한 지상권설정의 합의가 있었고, 이로써 F은 I조합의 지상권을 양수하였다고 보아야 한다. 그 후 2016. 10. 5.자 건축관계자 변경신고에 따라 F이 취득한 이 사건 토지에 대한 지상권은 피고에게 이전되었다. 원고는 I조합이 2013. 6. 25. 마친 근저당권설정등기에 기하여 신청한 임의경매절차에서 이 사건 토지에 대한 소유권을 취득하였는데, 피고가 취득한 이 사건 토지에 대한 지상권은 I조합이 2004. 5. 7. 이 사건 토지에 설정한 지상권을 F을 거쳐 취득한 것이므로, 피고의 지상권은 I조합의 근저당권에 대항력을 가진다. 따라서 원고는 민사집행법 제91조 제4항에 따라 피고의 지상권을 인수하였다고 보아야 하므로, 피고는 이 사건 토지에 대한 지상권자로서 토지를 점유할 정당한 권원이 있다.

나. 판단

갑 제19호증의 6, 8의 각 기재만으로는 D과 F 사이에 지상권 설정의 합의가 있었다거나, F이 I조합의 지상권을 양수하였다고 보기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 설령, F이 I조합 또는 D과 사이에 지상권을 양수하기로 하는 채권적 합의가 있었다 하더라도, F이 지상권의 양수를 원인으로 한 부기등기를 마쳤다고 인정할 증거가 없는 이상, 위와 같은 채권적 합의만으로 F이 지상권을 취득하였다고 볼 수는 없다. 결국, F이 지상권을 이 사건 토지에 대한 지상권을 취득하였다고 볼 수 없는 이상, 이와 전제가 다른 피고의 위 주장은 더 나아가 살펴볼 필요 없이 받아들이지 아니한다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 있어 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 윤재필

별지