

대전지방법원 홍성지원 2015. 8. 25 선고 2015가단1758 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원 고 A

피 고 B

변론 종결 2015. 8. 11.

판결 선고 2015. 8. 25.

주 문

1. 피고는 원고에게 보령시 C 대 552㎡ 지상 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 'ㄱ'부분 경량철골조컨테이너 주택 47㎡ 및 별지 도면 표시 5, 6, 7, 8, 9, 10, 14, 15, 16, 17, 5의 각점을 차례로 연결한 선내 'ㄴ'부분 목조 슬레이트 지붕 단층주택 및 창고 53㎡를 각철거하고, 별지 도면 표시 10, 11, 12, 13, 14, 10의 각 점을 차례로 연결한 선내 'ㄴ'부분 38㎡ 지상에 적치된 목판, 향아리, 플라스틱판 등을 수거하며, 위 토지 552㎡를 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 보령시 C 대 552㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여 피고 앞으로 대전지방법원 보령등기소 2006. 8. 11. 접수 제19834호로 '2006. 8. 11. 매매'를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐져 있다가, 원고 앞으로 대전지방법원 보령등기소 2014. 8. 11. 접수 제17990호로 '2014. 8. 5. 강제경매'를 원인으로 한 소유권이전등기절차가 마쳐졌다.

나. 피고는 이 사건 토지 지상에 미등기 건물인 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 'ㄱ'부분 경량철골조컨테이너 주택 47㎡ 및 별지 도면 표시 5, 6, 7, 8, 9, 10, 14, 15, 16, 17, 5의 각 점을 차례로 연결한 선내 'ㄴ'부분 목조 슬레이트 지붕 단층주택 및 창고 53㎡(이하 통틀어 '이 사건 각 건물'이라 한다)를 D으로부터 매수하여 거주하고 있고, 별지 도면 표시 10, 11, 12, 13, 14, 10의 각 점을 차례로 연결한 선내 '디'부분 38㎡ 지상에 목판, 향아리, 플라스틱판 등(이하 '이 사건 물품'이라 한다)을 적치해 놓고 있는 등 이 사건 토지를 점유하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증의 각 기재, 이 법원의 한국국토정보공사 보령지사에 대한 감정축택결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 청구원인에 대한 판단

위 인정사실에 의하면, 원고는 이 사건 토지의 소유권자로 추정되고, 피고는 이 사건 각 건물에 대한 법률상·사실상 처분권자로서 이 사건 토지 지상에 이 사건 각 건물을 점유하고 이 사건 물품을 적치함으로써 원고의 소유권을 방해하고 있다. 따라서 피고는 원고에게 이 사건 토지 중 이 사건 각 건물을 철거하고, 이 사건 물품을 수거하며, 이 사건 토지를 인도할 의무가 있다.

나. 피고의 항변 등에 관한 판단

1) 피고의 주장

피고는 전 소유자인 D으로부터 이 사건 토지와 각 건물을 모두 매수하여 소유하고 있다가, 이 사건 토지에 관하여 원고 앞으로 소유권이 이전되어 토지와 건물의 소유자가 다르게 되었는바, 피고는 이 사건 토지 중 이 사건 각 건물의 부지 부분에 대하여 관습법상 법정지상권을 취득하였으므로, 이를 점유할 권원이 있다.

2) 판단

가) 토지와 그 지상 건물이 동일한 소유자에게 속하였다가 매매 기타의 원인으로 양자의 소유자가 다르게 된 경우 건물의 소유자는 건물 부지인 토지에 대하여 관습법상 법정지상권을 취득한다. 그러나 미등기 건물을 그 대지와 함께 양수한 사람이 그대지에 관하여서만 소유권이전등기를 넘겨받고 건물에 대하여는 그 등기를 이전받지못하고 있는 상태에서 그 대지가 경매되어 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 참고).

나) 이 사건에 관하여 보건대, 앞서 본 사실 및 을 제5호증의 기재에 의하면 피고가 2006. 8. 11. D으로부터 이 사건 토지 및 각 건물을 매수하여 이 사건 토지에 대한 소유권이전등기를 마쳤고, 같은 날부터 이 사건 각 건물에 대한 재산세를 납부하기 시작한 사실을 인정할 수 있으나, 앞서 본 법리에 비추어 보면, 피고는 소유권이전등기를 마친 이 사건 토지에 대해서만 소유권을 취득할 뿐이고 미등기인 이 사건 각 건물에 대하여는 법률상·사실상 처분권한을 가지고 있을지언정 소유권은 가지고 있지 아니하므로 대지와 건물이 동일인의 소유에 속한다고 볼 수 없다. 따라서 원고가 강제경매를 통해 이 사건 토지의 소유권을 취득하였다고 하더라도 이 사건 토지와 각 건물이 동일인 소유였다고 할 수 없어 관습법상 법정지상권이 발생할 수 없는바, 이와 다른 전제에 선 피고의 항변은 이유 없다.

3. 결론

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

판사 이소민

