

부산지방법원 서부지원 2024. 10. 30 선고 2023가단118185 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

전 문

원고A

소송대리인 변호사 정종욱

피고B

소송대리인 변호사 성현정

소송복대리인 변호사 이효정

변론 종결2024. 9. 25.

판결 선고2024. 10. 30.

주 문

1. 피고는 원고에게 별지 목록 제1항 기재 토지 중 별지 도면 표시 2, 3, 4, 5, 15, 14, 13, 2의 각 점을 순차로 연결한 선내(가)부분 56㎡ 지상 건물, 같은 도면 표시 9, 10, 11, 12, 9의 각 점을 순차로 연결한 선내 (다)부분 2㎡ 지상 건물, 별지 목록 제2항 기재 토지 중 별지 도면 표시 19, 18, 17, 16, 19의 각 점을 순차로 연결한 선내(마)부분 33㎡ 지상 건물을 각 철거하고, 위(가), (다), (마)부분 토지를 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주위적 청구취지: 주문과 같다.

예비적 청구취지: 피고는 주문 제1항 기재(가), (다), (마) 부분 지상 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)에서 퇴거하라.

이 유

원고가 별지 목록 기재 토지(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 2022. 7. 18. 임의경매를 통해 매각받아 2022. 7. 29. 소유권이전등기를 마친 사실, 피고가 2013년경 이 사건 건물을 매수하여 현재까지 점유하고 있는 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다. 따라서 특별한 사정이 없는 한 이 사건 건물의 사실상 처분권자로서 이 사건 건물 부지의 점유자에 해당하는 피고는 이 사건 토지의 소유자인 원고에게 이 사건 건물을 철거하고 이 사건 건물 부지를 인도할 의무가 있다.

피고는 원래 이 사건 토지와 이 사건 건물을 함께 소유하고 있었으나 근저당권에 의한 경매로 소유자가 달라진 것이므로 이 사건 건물에 관한 법정지상권이 성립한다고 주장하면서, 지료 지급에 관한 약정을 체결하거나 이 사건 건물을 매수할 것을 구한다. 그러나 이 사건 건물은 피고가 미등기 상태로 매수하여 소유권이전등기를 마친 적이 없으므로 법정지상권이 성립할 수 없다. 이와 다른 전제의 피고 주장은 이유 없다.

원고의 주위적 청구를 인용한다.

판사차승우

별지