

부산지방법원 2019. 4. 11 선고 2018나58530 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

재판경과

부산지방법원 2019. 4. 11 선고 2018나58530 판결

부산지방법원 2018. 9. 20 선고 2017가단21479 판결

전 문

원고, 피항소인주식회사 A

피고, 항소인B

소송대리인 법무법인 대해

담당변호사 문주호

변론 종결2019. 3. 14.

판결 선고2019. 4. 11.

제1심판결부산지방법원 2018. 9. 20. 선고 2017가단21479 판결

주 문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 원고에게, 별지1 목록 기재 부동산 중 별지2 감정도 표시 2, 3, 4, 5, 2의 각 점을 순차 연결한 'ㄱ' 부분 25.6m² 지상 슬라브건물을 철거하고, 위 대지를 인도하라.

2. 항소취지

제1심 판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 제1심 판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 설시할 이유는 제1심 판결의 해당 부분을 아래와 같이 고쳐 쓰고, 피고의 당심에서의 새로운 주장에 관하여 아래 '2. 추가판단'을 추가하는 것 외에는 제1심 판결의 이유 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

○ 제1심 판결문 제3면 제18행부터 제4면 제6행까지 부분을 아래 "【】" 부분과 같이 고친다.

(2) 판단

토지공유자의 한 사람이 다른 공유자의 지분 과반수의 동의를 얻어 건물을 건축한 후 토지와 건물의 소유자가 달라진 경우 토지에 관하여 관습법상의 법정지상권이 성립되는 것으로 보게 되면 이는 토지공유자의 1인으로 하여금 자신의 지분을 제외한 다른 공유자의 지분에 대하여서까지 지상권설정의 처분행위를 허용하는 셈이 되어 부당하다(대법원 1993. 4. 13. 선고 92다55756 판결 등 참조). 그리고 이러한 법리는 민법 제366조의 법정지상권의 경우에도 마찬가지로 적용되고, 나아가 토지와 건물 모두가 각각 공유에 속한 경우에 토지에 관한 공유자 일부의 지분만을 목적으로 하는 근저당권이 설정되었다가 경매로 인하여 그 지분을 제3자가 취득하게 된 경우에도 마찬가지로 적용된다고 할 것이다(대법원 2014. 9. 4. 선고 2011다73038, 73045 판결 참조).

앞서 본 인정사실을 위 법리에 비추어 보면, 이 사건 토지 및 건물은 피고와 D가 각 1/2 지분씩 공유하고 있다가, 그 중 위 토지의 D 소유 1/2 지분에 관한 공매절차에서 원고가 위 D 소유 1/2 지분만을 취득한 것이므로, 이러한 경우에는 이 사건 건물을 위한 관습상의 법정지상권이 성립할 수 없다고 할 것이다.

따라서 피고의 이 부분 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.】

2. 추가판단

가. 피고의 주장

이 사건 건물철거 및 토지인도청구의 진정한 목적은, 전문 경매업자인 원고가 공유토지인 이 사건 토지 지분 중 D의 1/2 지분을 경매를 통해 헐값에 매수한 뒤 나머지 공유지분권자인 피고를 상대로 각종 소송을 제기하여 압력을 가함으로써, 피고로 하여금 원고가 취득한 위 1/2 지분을 터무니없이 비싼 값에 매수하게 하려는 것이므로, 원고의 이 사건 소는 소권을 남용하여 제기된 것으로서 부적법하다.

나. 판단

원고가 이 사건 토지 중 D의 1/2 지분을 공매절차를 통해 매수한 뒤 이 사건 소를 제기함과 아울러, 피고를 상대로 위 토지에 관한 공유물분할소송(부산지방법원 2018가단7111호, 부산지방법원 2018나51690호, 현재 대법원 2019다224016호로 상고심 계속 중) 및 위 토지의 1/2 지분에 관한 차임 상당액의 부당이득반환 등 청구 소송(부산지방법원 2018가소58021호 계속 중)을 각 제기한 사실은 이 법원에 현저하거나 당사자 사이에 명백히 다투지 아니한다. 그러나 위 인정사실만으로는 원고가 진정한 권리실현의 의사 없이 권한을 남용하여 건물철거 및 토지인도를 구하는 이 사건 소송에 이르렀다고 단정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

피고의 이 부분 주장도 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 인용할 것인바, 제1심 판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 피고의 항소를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사김태규

판사손태원

판사허성민

별지