

서울중앙지방법원 2018. 6. 19 선고 2017가단106488 판결 [건물철거 및 토지인도 청구의 소]

전 문

원고A

피고B

변론 종결 2018. 5. 15.

판결 선고 2018. 6. 19.

주 문

1. 피고는 원고에게,
가. 별지목록 제2항 기재 건물을 철거하고, 별지목록 제1항 기재 토지 중 별지 도면 표시 19, 3, 23, 14, 15, 16, 20, 19의 각 점을 차례로 연결한 선내 '나' 부분 38m'를 인도하고,
나. 27,713,973원과 이에 대하여 2018. 5. 11.부터 2018. 6. 19.까지 연 5%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고,
다. 2017. 11. 11.부터 제1항의 선내 '나'부분 38m²'에 대한 원고의 소유권상실일 또는 피고의 인도완료일까지 월 1,244,044원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 이를 50분하여 그 1은 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1의 가, 다항과 같은 판결 및 피고는 원고에게 27,719,324원과 이에 대하여 이 사건

청구취지변경서 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2013. 1. 4. 별지목록 제1항 기재 토지(이하 '원고 토지'라고 한다)에 관하여 같은 날 임의경매로 인한 매각을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 피고는 2015. 1. 8. 별지목록 제2항 기재 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)에 관하여 같은 달 7. 강제경매로 인한 매각을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 원고는 서울중앙지방법원 2015가합510882호로 피고를 상대로 건물등철거의 소를 제기하였는데, 2016. 10. 26. 위 법원으로부터 피고의 법정지상권이 인정된다는 이유로 '피고는 원고에게 2015. 1. 8.부터 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 19, 3, 23, 14, 15, 16, 20, 19의 각 점을 차례로 연결한 선내 '나'부분 38㎡(이하 '이 사건 토지'라고 한다)에 대한 원고의 소유권상실일 또는 피고의 인도완료일까지 월 1,244,044원의 비율로 계산한 돈을 지급하라'는 판결을 선고받았고, 이에 불복한 피고가 서울고등법원 2016나2078968호로 항소하였으나 항소기각되어, 위 판결은 2017. 5. 9. 확정되었다.

라. 위 판결 확정 후 피고는 원고에게 2017. 5. 11. 8,000,000원, 같은 해 7. 7. 2,500,000원 합계 10,500,000원을 지급하였고, 원고는 2017. 10. 10. 피고에게 2년 이상의 지료를 지급하지 않았다는 이유로 법정지상권의 소멸을 청구하는 내용의 내용증명 우편을 발송하였으며, 위 내용증명우편은 2017. 10. 11. 피고에게 도달하였다.

마. 피고는 2017. 10. 17. 원고에게 3,000,000원을 송금하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 갑 제3, 4호증의 각 1, 2, 갑 제5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 법정지상권 소멸 여부에 관한 판단

(1) 살피건대, 법정지상권이 성립되고 지료 액수가 판결에 의하여 정해진 경우 지상권자가 판결확정 후 지료의 청구를 받고도 책임 있는 사유로 상당한 기간 동안 지료의 지급을 지체한 때에는 지체된 지료가 판결 확정 전후에 걸쳐 2년분 이상일 경우에도 토지소유자는 민법 제287조에 의하여 지상권의 소멸을 청구할 수 있고, 판결확정일로부터 2년 이상 지료의 지급을 지체하여야만 지상권의 소멸을 청구할 수 있는 것은 아니다(대법원 1993. 3. 12. 선고 92다44749 판결 참조). 따라서 종전 소송의 판결이 확정된 것이 2017. 5. 9.경이라고 하더라도, 피고가 그 이전인 2015. 1. 8.부터 연체한 지료가 2년 이상의 기간에 이르는 이상 토지소유자인 원고는 민법 제287조에 의하여 법정지상권의 소멸 청구를 할 수 있다고 할 것이다.

한편 피고가 2017. 10. 11. 법정지상권의 소멸통고를 받은 후 3,000,000원을 송금하였으나 피고의 2년분 이상 지료 연체를 이유로 법정지상권 소멸을 청구한다는 원고의 뜻이 담긴 이 사건 소장부분이 피고에게 송달된 2017. 12. 16.에도 2년 이상의 기간의 지료를 연체하고 있다.

따라서 피고의 2년분 이상 지료 연체를 이유로 법정지상권 소멸을 청구한다는 원고의 뜻이 담긴 내용증명이 피고에게 송달된 2017. 10. 11.에 이르러서는 신의칙상 종전 판결의 확정일부터 지료지체책임이 유예되는 상당한 기간이 이미 경과하였다고 봄이 상당하므로, 이 사건 토지에 관한 피고의 법정지상권은 위와 같은 원고의 소멸청구에 따라 2017. 10. 11. 적법하게 소멸하였다.

(2) 피고의 주장에 대한 판단 피고는 판결 이후 입금계좌 등을 알려주지 않는 등 아무런 지료 지급에 대한 구체적 의사표시를 하지 않고 있다가 판결확정 후 2년도 지나지 않아 법정지상권 소멸통고를 한 것이므로, 피고에게는 이 사건 토지의 지료를 2년분 이상 연체한 데 대한 책임이 없다는 취지의 주장을 한다.

그러므로 살피건대, 피고가 원고에게 이 사건 토지에 관한 지료 지급을 지체한 데 대한 귀책사유가 없다고 볼 아무런 증거가 없고, 오히려 갑 제5호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고는 종전 판결 확정 후인 2017. 5. 11. 원고의 계좌로 8,000,000원을 송금한 것을 비롯하여 2017. 7. 7. 2,500,000원, 같은 해 10. 17. 3,000,000원을 각 송금한 사실이 인정될 뿐이므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

나. 이 사건 건물의 철거 및 이 사건 토지의 인도 청구부분에 관한 판단

위와 같이 이 사건 토지에 관한 피고의 법정지상권이 소멸된 것으로 보는 이상, 피고는 특별한 사정이 없는 한 원고에게 피고 소유의 이 사건 건물을 철거하고, 이 사건 토지를 인도할 의무가 있다.

다. 지료 등 청구부분에 관한 판단

(1) 지료 지급 청구 위 인정사실에 의하면, 피고는 종전판결에 기하여 2015. 1. 8.부터 원고에게 매월 1,244,044원을 지료로 지급할 의무가 있고, 법정지상권이 소멸한 2017. 10. 11.까지 33개월 4일 동안 지료 합계 41,213,973원($=1,244,044 \times 33 + 1,244,044 \times 4/31$)에서 피고가 변제한 지료 합계 13,500,000원을 공제한 금액은 27,713,973원이다.

(2) 지료 상당 부당이득 또는 손해배상금 지급 청구 타인 소유의 토지 위에 권한 없이 건물이나 공작물 등을 소유하고 있는 자는 그 자체로서 특별한 사정이 없는 한 법률상 원인 없이 타인의 재산으로 토지의 차임에 상당하는 이익을 얻고 이로 인하여 타인에게 동액 상당의 손해를 주고 있다고 보아야 할 것이다(대법원 2007. 8. 23. 선고 2007다21856, 21863 판결 등 참조).

피고가 취득한 법정지상권이 2017. 10. 11. 소멸하였음은 앞서 본 바와 같으므로, 피고는 아무런 권한 없이 이 사건 건물을 소유함으로써 이 사건 토지에 관한 원고의 소유권을 침해하고 있다 할 것인바, 원고에게 이 사건 건물을 철거하여 이 사건 토지를 인도할 때까지 이 사건 토지의 지료 상당의 손해를 배상하여 줄 의무가 있다고 할 것이다.

따라서 피고는 특별한 사정이 없는 한 원고에게 법정지상권이 소멸한 날 이후로서 원고가 구하는 2017. 11. 11.부터 이 사건 토지에 관한 원고의 소유권 상실일 또는 피고의 인도완료일까지 이 사건 토지의 지료에 상당하는 손해배상금 월 1,244,044원의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

(3) 소결론 따라서 피고는 원고에게 미지급 지료 합계 27,713,973원과 이에 대하여 원고가 구하는 이 사건 청구취지변경신청서 송달 다음날인 2018. 5. 11.부터 피고가 채무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 상당한 이 판결선고일인 2018. 6. 19.까지 민법이 정한 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 15%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있고, 2017. 11. 11.부터 원고의 이 사건 토지에 관한 소유권상실일 또는 이 사건 토지의 인도완료일까지 월 1,244,044원의 비율로 계산한 손해배상금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사김수정

별지