

수원지방법원 평택지원 2016. 8. 9 선고 2015가단15493 판결 [건물등철거 및 토지인도]

전 문

원고A

피고B

변론 종결 2016. 7. 5.

판결 선고 2016. 8. 9.

주 문

1. 피고는 원고에게,
가. 별지목록 제1항 기재 토지 중 별지도면 표시 9, 3, 11, 10, 9의 각 점을 순차로 연결한 선내
ㄴ부분 16㎡ 지상 별지목록 제2항 기재 건물을 철거하여 위 선내 ㄴ부분을 인도하고,
나. 1,340,160원 및 2016. 4. 6.부터 위 1의 가.항 기재 선내 ㄴ부분 토지 인도 완료일까지 월
111,680원의 비율에 의한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고의 부담으로 한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구원인에 대한 판단

(1) 갑 제1호증, 갑 제2호증(가지번호 포함)의 각 기재와 감정인 C의 지적측량감정결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고는 별지목록 제1항 기재 토지(이하 '이 사건 토지'라고 한다)에 관하여 2015. 4. 16. 매매를 원인으로 하여 소유권을 취득한 사실, 피고는 이 사건 토지에 인접한 평택시 D 대 308m²의 소유자로서 그 지상에 별지목록 제2항 기재 건물(이하 '이 사건 건물'이라고 한다)을 소유하고 있는데 이 사건 건물이 이 사건 토지 중 별지도면 표시 9, 3, 11, 10, 9의 각 점을 순차로 연결한 선내 L부분 16m²을 경계침범하여 점유하고 있는 사실을 인정할 수 있다.

위 인정사실에 의하면 피고는 원고의 이 사건 토지에 대한 소유권을 방해하고 있으므로 원고에게 이 사건 건물을 철거하고 이 사건 토지를 인도할 의무가 있다 하겠다.

(2) 이에 대하여 피고는, 이 사건 건물은 1939년경 건축되어 1976. 4. 7. 피고가 매수한 이래 20년간 소유의 의사로 평온, 공연하게 점유하여 왔으므로 점유취득시효가 완성되었고, 따라서 원고의 청구는 이유 없다는 취지로 주장한다.

그러나 갑 제1호증의 기재에 의하면 이 사건 토지는 1994. 7. 25. 소외 E에게 소유권 이전되었다가 다시 2014. 1. 16. 소외 F, G에게 소유권 이전되었으며, 2015. 4. 6. 원고에게 또 소유권이 이전되는 등 소유권의 변동이 있었음을 알 수 있고, 이러한 상황에서 피고가 점유를 개시한 1976. 4. 7.부터 20년이 경과한 1996. 4. 7.에 취득시효가 완성되었다 할 것인데, 취득시효가 완성되면 점유자는 완성 당시의 소유명의자에 대하여 채권적인 소유권이전등기청구권을 가지게 될 뿐이어서 취득시효 완성 후 그에 따른 소유권이전등기청구를 하기 전에 제3자 명의로 소유권이전등기가 마쳐지면 그 소유권이전등기가 당연히 무효가 아닌 한 소유명의자의 소유권이전등기의무는 이행불능이 된다(대법원 1998. 7. 10. 선고 97다45402 판결 참조). 따라서 피고로서는 이러한 사유를 들어 항변할 수 없으므로 위 주장은 이유 없다.

피고는 다시, 이 사건 건물은 1939년경에 위 인접토지인 평택시 D 대 308m²의 소유자가 건축을 하였는데, 그 후 매매 기타의 원인으로 건물만 미등기인 채 순차적으로 피고에게 소유권이

이전되었으므로 관습법상의 법정지상권을 취득하였다고 주장한다.

그러나 이 사건 건물이 1939년경 위 인접토지의 소유권자에 의하여 건축되었다가 매매 기타의 원인으로 순차 승계되었는지 여부를 인정할 증거가 없을 뿐 아니라, 설사 그와 같이 동일인에 의하여 건축됨으로써 관습법상의 법정지상권을 취득하게 되었다고 하더라도, 관습법상의 법정지상권의 경우 그 존속기간은 이를 약정하지 아니한 것으로 보게 되고 갑 제2호증의 2의 기재에 의하면 이 사건 건물이 목조세멘기와지붕 단층주택인 사실을 알 수 있으므로 그 존속기간은 민법 제281조, 제280조 제1항 제2호에 의하여 15년이라고 보아야 하는바, 1939년경부터 기산하든, 피고가 이 사건 건물의 소유권을 취득한 1976. 4. 7.부터 기산하든, 위 기간이 이미 도과하였음은 명백하므로 위 법정지상권은 기간만료로 인하여 소멸하였다 할 것이다. 따라서 피고의 위 주장도 이유 없다.

(3) 또한 피고는 원고가 주장하는 바에 따라 2015. 4. 6.부터 2016. 4. 5.까지 지료 상당의 부당이득액과 이 사건 토지 중 위 선내 L부분 16㎡를 원고에게 인도할 때까지 지료 상당의 부당이득액을 지급할 의무가 있다 할 것인데, 감정인 H의 임료감정결과에 따르면 2015. 4. 6.부터 2016. 4. 5.까지 임료 상당액은 1,340,160원이고, 이 사건 변론종결 당시 월 임료 상당액은 111,680원인 사실을 인정할 수 있다. 따라서 피고는 원고에게 위 돈 1,340,160원 및 2016. 4. 6.부터 이 사건 토지 중 위 선내 16㎡를 원고에게 인도 완료할 때까지 월 111,680원의 비율에 의한 돈을 지급할 의무가 있다.

2. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사손진홍

별지