

수원지방법원 2018. 1. 25 선고 2017가단510481 판결 [토지인도 및 건물철거]

전 문

원고A

피고B

피고보조참가인C

변론 종결 2017. 12. 17.

판결 선고 2018. 1. 25.

주 문

1. 피고는 원고에게,
가. 별지 목록 1. 기재 건물을 철거하고,
나. 별지 목록 2. 기재 토지를 인도하라.
2. 소송비용 중 보조참가로 인한 부분은 피고보조참가인이 부담하고, 나머지 부분은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 별지 목록 2. 기재 토지(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 낙찰받아 2015. 4. 21. 대금을 완납하고 2015. 4. 27. 자신 앞으로 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 이 사건 토지에는 피고가 신축한 별지 목록 1. 기재 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)이 존재하고 있다. 이 사건 건물에 관하여는 2015. 11. 23. 이 법원 D로 강제경매개시결정이 내려졌고, 그에 따라 2015. 11. 26. 그 부동산강제경매 개시결정의 촉탁등기에 따라 피고 이름으로 소유권보존등기가 마쳐졌다.

다. 원고는 2015. 12. 29. 소유권에 기한 건물철거청구권을 피보전권리로 하여, 이 사건 건물에 관하여 매매 등 일체의 처분행위를 금지하는 내용의 가처분신청을 하였고, 그에 따라 같은 날 이 법원 2015카단203447호로 가처분결정(이하 '이 사건 가처분'이라 한다)이 내려져서 등기부에 기입되었다.

라. 이 사건 건물에 관하여는 2015. 12. 30.에도 이 법원 E로 강제경매개시결정이 내려졌고, 또한 2017. 4. 19.에도 이 법원 F로 강제경매개시결정이 내려졌는데(이는 뒤에서 보듯이 원고의 신청에 따른 것이다), 피고보조참가인(이하 '참가인'이라 한다)은 2017. 7. 20. 중복사건으로 진행된 위 강제경매절차(이하 '이 사건 경매절차'라 한다)에서 이 사건 건물을 매수하였고, 그에 따라 2017. 7. 26. 이 사건 건물에 관하여 강제경매로 인한 매각을 원인으로 한 참가인 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실(원고와 참가인 사이), 갑 제1 내지 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 위 인정사실에 의하면, 이 사건 토지 위에 이 사건 건물을 소유하고 있는 피고는 달리 이 사건 토지를 점유할 정당한 권원이 있음을 주장, 증명하지 못하고 있는 이상, 이 사건 토지의 소유권에 기한 방해배제청구권을 행사하는 원고에게, 이 사건 건물을 철거하고, 이 사건 토지를 인도할 의무가 있다.

나. 이에 대하여 참가인은, 현재 자신이 이 사건 건물을 소유하고 있으므로 이 사건 건물의 소유자가 아닌 피고를 상대로 하는 원고의 이 사건 청구는 부당하다고 주장한다. 참가인이 이 사건 경매절차에서 이 사건 건물을 매수한 후 2017. 7. 26. 이 사건 건물에 관하여 참가인 명의의 소유권이전등기를 마친 사실은 앞서 인정한 바와 같다. 그러나 원고가 그 이전인 2015. 12. 29. 이

사건 건물에 관하여 이 사건 가처분을 마친 사실 또한 앞서 인정한 바와 같은바, 이러한 경우 참가인은 원고에 대하여 이 사건 건물의 소유권 취득을 대항할 수 없으므로, 이와 다른 전제에서 하는 참가인의 위 주장은 이유 없다.

다. 참가인은 또한, 피고에게 이 사건 건물의 소유를 위한 법정지상권이 성립되어 있어서, 이 사건 가처분 당시 원고는 피고에게 이 사건 건물의 철거를 구할 건물철거청구권을 가지고 있지 않았으므로, 이 사건 가처분의 피보전권리가 없었던 이상 원고의 이 사건 청구는 부당하다고 주장한다. 앞서 인정한 사실에 의하면, 원고가 이 사건 토지의 소유권을 취득함으로써 이 사건 토지와 이 사건 건물의 소유자가 달라져서 피고가 이 사건 토지에 관하여 이 사건 건물을 소유하기 위한 법정지상권을 취득하였다고 볼 수는 있다. 그러나 갑 제3, 5호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고는 2016. 11. 14. 피고를 상대로 수원지방법원 오산시법원 2016가소210144호로 지료의 지급을 청구하는 소송을 제기하였는데, 그 사건에서 2017. 3. 9. 피고에 대하여 2015. 4. 21.부터의 지료를 포함한 '4,278,970원과 2016. 1. 1.부터 이 사건 토지의 인도완료일까지 월 513,000원의 비율로 계산한 돈'을 지급하라는 내용의 판결이 선고되어 확정된 사실, 원고는 2017. 3. 27. 피고를 상대로 이 사건 소를 제기하는 한편 위 지료청구소송의 판결을 집행권원으로 하여 이 법원 F로 이 사건 건물에 관하여 부동산강제강매를 신청한 사실, 원고는 이 사건 2017. 6. 21.자 참고서면 등을 통하여 피고가 2년 이상 지료를 지급하지 않았다는 이유로 지상권소멸통고를 한 사실 등을 인정할 수 있는바, 이에 의하면 피고가 이 사건 토지에 관하여 이 사건 건물을 소유하기 위하여 취득한 법정지상권은 위 지상권소멸통고에 의하여 소멸되었다고 봄이 타당하다. 따라서 이와는 달리 피고가 여전히 이 사건 토지에 관하여 법정지상권을 보유하고 있음을 전제로, 원고에게 이 사건 가처분의 피보전권리가 없다는 취지의 참가인의 위 주장은 이유 없다.

라. 한편 참가인은, 지료가 판결에 의하여 확정된 경우 지상권소멸청구권의 발생시기는 '지상권자가 판결 확정 후 지료의 청구를 받고도 그 책임 있는 사유로 상당한 기간 동안 지료의 지급을 지체한 때'가 되는데, 이 사건에서 피고가 지료청구를 받고 상당한 기간이 경과하지 않았으므로 지상권소멸청구의 효과가 발생하지 않아서 이 사건 청구는 부당하다고 주장한다. 그러나 원고가 위 지료청구소송을 2016. 11. 14. 제기하였고, 그 판결이 2017. 3. 9. 선고되었으며, 원고가 2017. 6.

21. 지상권소멸통고를 한 사실은 앞서 인정한 바와 같고, 이 사건 변론종결일까지 피고가 원고에게 그 지료를 지급하지 않은 사실은 이 법원에 현저한바, 이러한 경우 피고는 지료청구를 받고도 상당한 기간 동안 이를 지급하지 않았다고 봄이 타당하다. 이와 다른 전제에서 하는 참가인의 위 주장은 이유 없다.

마. 참가인은 또한, 참가인은 원고의 피고에 대한 위 지료청구소송의 변론종결 후의 승계인에 해당하지 않아서 피고의 연체지료채무를 승계하지 않고, 따라서 원고는 참가인에 대하여 지상권소멸을 주장할 수 없으므로, 원고의 이 사건 청구는 부당하다고 주장한다. 그러나 참가인이 피고의 연체지료채무를 승계하는지 여부 또는 원고가 참가인에게 지상권소멸을 주장할 수 있는지 여부에 관계없이, 앞서 본 바와 같이 피고의 이 사건 토지에 관한 법정지상권이 원고의 소멸통고에 의하여 소멸되었다고 판단되는 이상 그 법정지상권이 유효하게 존속하고 있다거나 참가인이 그 법정지상권을 원고에게 주장할 수 있음을 전제로 하는 참가인의 위 주장도 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 모두 인용한다.

판사권덕진

별지