

수원지방법원 2022. 2. 11 선고 2021나62331 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원고, 피항소인 A

소송대리인 변호사 정명운

피고, 항소인 B

소송대리인 변호사 김영규

변 론 종 결 2021. 11. 26.

판 결 선 고 2022. 2. 11.

제1 심판결 수원지방법원 여주지원 2021. 3. 23. 선고 2020가단58002 판결

주 문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 원고에게 별지 목록 제1항 기재 건물을 철거하고, 같은 목록 제2항 기재 각 토지를 인도하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 기초사실

가. C는 2010. 4. 21. 별지 목록 제2항 기재 각 토지(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)에 D조합을 근저당권자 및 지상권자로 하는 근저당권설정등기와 지상권설정등기를 마쳤다.

나. 피고는 2014. 7. 29. C로부터 이 사건 토지를 매수하여 2014. 8. 1. 소유권이전등기를 마쳤고, 그 지상에 별지 목록 제1항 기재 건물(이하 ‘이 사건 건물’이라 한다)을 신축하여 2014. 8. 1. 소유권보존등기를 마쳤다.

다. D조합의 신청에 따라 2019. 5. 29. 이 사건 토지에 관한 임의경매개시결정이 내려졌고(수원지방법원 여주지원 E, 이하 ‘이 사건 경매절차’라 한다), 원고가 이 사건 경매절차에서 이 사건 토지를 매수하여 2020. 7. 8. 소유권이전등기를 마쳤다.

【인정근거】다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증, 을 제2호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 가지번호 포함), 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

위 인정사실에 의하면 피고는 특별한 사정이 없는 한 이 사건 토지의 소유자인 원고에게 이 사건 건물을 철거하고, 이 사건 토지를 인도할 의무가 있다.

3. 피고의 주장에 대한 판단

가. 피고의 주장

C는 피고에게 이 사건 토지를 매도하면서 이 사건 토지에 관한 근저당권과 지상권 설정등기를 모두 말소하겠다고 하였으나 이를 말소해주지 아니하였고, 결국 원고가 이 사건 경매절차에서 이 사건 토지를 매수하여 소유권이전등기를 마쳤다. 이와 같은 매매계약 체결 당시의 사정과 이 사건 경매절차에서 이 사건 토지 및 건물에 대한 일괄경매가 이루어지지 않은 점 등을 감안하면 이 사건 토지에 대하여 이 사건 건물의 소유를 위한 법정지상권이 성립하였다고 할 것이므로 원고의 청구에 응할 수 없다.

나. 판단

민법 제366조의 법정지상권은 저당권 설정 당시부터 저당권의 목적되는 토지 위에 건물이 존재할 경우에 한하여 인정되는 것인바(대법원 2003. 9. 5. 선고 2003다26051 판결 참조), D조합이 이 사건 토지에 관한 근저당권설정등기를 마칠 당시 이 사건 건물이 존재하지 아니하였음은 앞서 본 바와 같으므로, 피고가 이 사건 토지에 대하여 이 사건 건물의 소유를 위한 법정지상권을 취득하였다고 보기 어렵다. 따라서 피고의 주장은 받아들이지 아니한다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 원고의 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 장준현, 판사 김정운, 판사 김재학

별지

부 동 산 목 록

1. 경기도 양평군 F, G

[도로명주소] 경기도 양평군 H

일반목구조 목구조지붕 단층 근린생활시설 83.73㎡

2. 경기도 양평군 F 대 380㎡

경기도 양평군 G 대 4㎡ <끝>

