

의정부지방법원 고양지원 2019. 5. 30 선고 2017가단15136 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 현율

담당변호사 백안옥

피 고 1. B

2. C

피고들 소송대리인 변호사 손성호, 박창규

변론 종결 2019. 3. 7.

판결 선고 2019. 5. 30.

주 문

1. 피고 B는 원고에게,

가. 별지 목록 제1항 기재 토지 중 별지 목록 제2항 도면 표시 16, 17, 18, 19, 16의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄱ)부분 33㎡, 같은 도면 표시 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 4의 각 점을 순차로 연결한 선내 (L)부분 34㎡, 같은 도면 표시 29, 30, 31, 32, 29의 각 점을 순차로 연결한 선내 (二)부분 29㎡, 같은 도면 표시 39, 40, 41, 42, 39의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄷ)부분 109㎡, 같은 도면 표시 33, 34, 35, 36, 37, 38, 33의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄹ)부분 77㎡ 지상 각 건물을 철거하고,
나. 별지 목록 제1항 기재 토지를 인도하고,

다. 14,099,700원 및 이에 대하여 2017. 9. 26.부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈 및 2017. 9. 13.부터 위 토지의 인도 완료일까지 월 239,824원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 원고에게 별지 목록 제4항 기재 건물에 관하여,

가. 피고 B는 의정부지방법원 고양지원 파주등기소 2006. 11. 6. 접수 제103537호로 마친 소유권보존등기 및 같은 등기소 2012. 12. 4. 접수 제100924호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하고,

나. 피고 C은 의정부지방법원 고양지원 파주등기소 2006. 11. 14. 접수 제106849호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 건물철거 및 토지인도, 부당이득반환 청구

가. 인정사실

1) 원고의 남편인 D(피고 B의 동생이다)은 1984. 9. 20. E 소유이던 별지 목록 제1항 기재 토지(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여 1981. 4. 5. 협의분할에 의한 재산상속을 원인으로 하여 소유권이전등기를 마쳤고, 원고는 2002. 11. 4. 이 사건 토지에 관하여 2002. 9. 11. 협의분할에

의한 상속을 원인으로 하여 소유권이전등기를 마쳤다

2) 피고 B는 이 사건 토지 중 별지 목록 제2항 도면 표시 16, 17, 18, 19, 16의 각점을 순차로 연결한 선내 (ㄱ)부분 33㎡ 지상 창고(조립식), 같은 도면 표시 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 4의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나)부분 34㎡ 지상 주차장 및 축사, 같은 도면 표시 29, 30, 31, 32, 29의 각 점을 순차로 연결한 선내 (二)부분 29㎡ 지상 창고, 같은 도면 표시 39, 40, 41, 42, 39의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄹ)부분 109㎡ 지상 창고, 같은 도면 표시 33, 34, 35, 36, 37, 38, 33의 각 점을 순차로 연결한 선내(ㄷ)부분 77㎡ 지상 주택을 각 소유하고 있다(이하 위 각 건물 모두를 '이 사건 지상물'이라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증의 각 기재 및 영상, 이 법원의 한국국토정보공사 파주시사에 대한 감정축택결과, 변론 전체의 취지

나. 판단

1) 철거 및 인도 의무

원고가 이 사건 토지의 소유자인 사실, 피고 B가 이 사건 토지 위에 이 사건 지상물을 소유하고 있는 사실은 앞에서 본 바와 같으므로, 특별한 사정이 없는 한 피고B는 원고에게 이 사건 지상물을 철거하고, 이 사건 토지를 인도할 의무가 있다.

2) 피고 B의 주장에 대한 판단

가) 피고 B는, 이 사건 토지의 소유자인 E(D과 피고 B의 아버지이다)이 1957.경그 지상에 건물{이 사건 지상물 중 (ㄱ)부분 33㎡ 지상 창고(조립식), (二)부분 29㎡ 지상 창고, (ㄷ)부분 77㎡ 지상 주택을 말한다. 이하 '이 사건 신축 건물'이라 한다.}을 신축하여 소유하고 있었는데, 피고 B는 1971.경 이 사건 토지와 이 사건 신축 건물의 소유자인 E으로부터 이 사건 신축 건물을 매수하여 이 사건 토지 소유자인 E에 대하여 관습법상 법정지상권을 취득하게 되었고, 그 후 E으로부터 순차로 D, 원고가 이 사건토지를 상속하였는바, 원고는 관습법상 지상권의 설정의무자인 D으로부터 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기를 경료한 자로서 법정지상권설정등기를 용인할 의무가 있으므로 원고의 청구에 응할 수 없다는 취지로 주장하므로 살피건대, E 소유이던 이 사건토지에 관하여 D이 1981. 4.

5. 협의분할에 의한 재산상속을 원인으로 하여 소유권이 전등기를 마친 사실은 앞서 본 바와 같으나, 나아가 E이 이 사건 토지를 소유하고 있던 중 1957.경 그 지상에 이 사건 신축 건물을 신축하여 소유하고 있었는지 여부 및 피고 B가 1971.경 이 사건 토지와 이 사건 신축 건물의 소유자인 E으로부터 이 사건신축 건물을 매수하였는지 여부에 관하여 보건대, 갑 제5호증, 갑 제10호증의 1, 2, 을제1호증의 각 기재, 증인 F의 증언, 이 법원의 파주시에 대한 사실조회결과만으로는 이를 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고 B의 위 주장은 이유 없다.

나) 피고 B는, E이 이 사건 신축 건물을 신축하여 소유하고 있던 중, 피고 B는 1971.경 E의 권유에 의해 이 사건 신축 건물에 계속 거주하게 되었고, E이 사망하면서 피고 B는 파주시 G 임야를, D은 이 사건 토지를 각 상속받았는데, D의 사망으로 원고가 이 사건 토지에 관하여 협의분할에 의한 상속으로 소유권을 취득하게 되었으며, 피고 B의 큰형인 H이 위 임야를 몰래 처분하여 발각되자 합의조건으로 H 자신이 상속받은 토지 위에 거주하고 있는 F에게 위 토지 이용대가인 지료를 이 사건 토지에 관한 지료로 D에게 대신 납부하도록 하여 F가 2013.까지 연 30만 원씩의 지료를 피고 B를 대신하여 D 및 그 집안 사람들에게 지급하였고, 이후 원고의 아들인 I 이 F에게 이 사건 토지에 관한 2014.부터의 지료는 앞으로 H에게 지급하라고 했기 때문에 이후 F는 위 지료를 H에게 지급하였으며, 이후 피고 B는 미안한 마음에 I 에게 지료를 지급하려했으나 I 이 작은아버지인 피고 B의 생전에는 이 사건 토지 위에 사시라는 말을 반복하였고 지료를 받지 않겠다고 하여 피고 B는 현재까지 이 사건 토지 위의 건물에서 거주하고 있는바, 원고와 피고 B 사이에 이 사건 토지에 관한 묵시적 임대차계약관계가 존재하였고 적어도 2014. 이후에는 묵시적 사용대차계약관계가 설정되어 있는 상태이므로 원고의 청구에 응할 수 없다고 주장하나, 을 제1, 2호증의 각 기재, 증인 F의 증언만으로는 위 주장사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고 B의 위 주장은 받아들일 수 없다.

3) 부당이득반환 의무

피고 B는 이 사건 지상물을 통해 이 사건 토지를 점유함으로써 이 사건 토지중 이 사건 지상물 대지 등에 관한 임료 상당의 이득을 얻고 있고, 원고는 동액 상당의 손해를 입고 있으므로, 토지사용권이 없는 피고 B는 원고에게 위 임료 상당의 부당이득을 반환할 의무가 있다.

나아가 그 금액에 관하여 보건대, 이 법원의 감정인 J에 대한 감정축탁결과에 의하면, 이 사건 토지 중 대지 631㎡, 도로 78㎡의 2012. 9. 13.부터 2017. 9. 12.까지 5년간의 총 임료는 14,099,700원(대지 부분 13,818,900원, 도로 부분 280,800원)이고, 2017. 9.경 월 임료는 239,824원인 사실이 인정된다.

따라서 피고 B는 원고에게 14,099,700원 및 이에 대하여 소장 부분 송달 다음날인 2017. 9. 26.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법에 정한 연 15%의 비율로 계산한 지연손해금 및 2017. 9. 13.부터 이 사건 토지의 인도 완료일까지 월 239,824원의 비율로 계산한 돈을 부당이득으로 반환할 의무가 있다.

2. 등기말소청구

갑 제3, 4, 6, 7호증의 각 기재 및 영상에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고는 별지 목록 제3항 기재 토지의 소유자인 사실, 위 토지 지상에 존재하지 아니하는 별지목록 제4항 기재 건물에 관하여, 피고 B 명의로 의정부지방법원 고양지원 파주등기소 2006. 11. 6. 접수 제103537호로 소유권보존등기 및 같은 등기소 2012. 12. 4. 접수 제100924호로 소유권이전등기가, 피고 C 명의로 같은 등기소 2006. 11. 14. 접수 제106849호1)로 소유권이전등기가 각 경료되어 있는 사실을 인정할 수 있다. 위 인정사실에 의하면, 별지 목록 제4항 기재 건물에 대한 등기는 존재하지 아니하는 건물에 대한 권리관계의 등기로서, 사실과 달리 무의미하게 남아있는 것이라 하여 도 그 건물등기가 존속하는 한 그 부지 소유자의 권리행사에 방해가 된다 할 것이고, 따라서 소유권에 기한 방해배제를 구하는 원고에게 존재하지 아니하는 건물의 현재의 등기명의자인 피고 B는 그 명의로 마쳐진 위 소유권보존등기 및 소유권이전등기의, 피고 C은 그 명의로 마쳐진 위 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

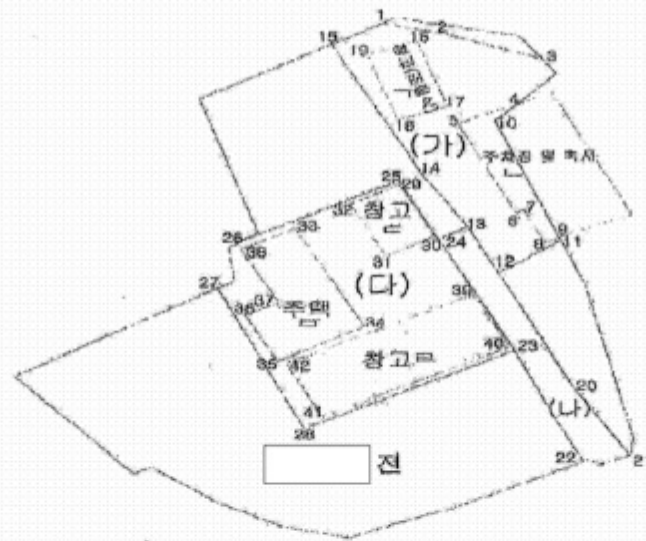
그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 문병찬

[별지]

목 록

1. 경기도 파주시 전 1661㎡
2. 경기도 파주시 전 1661㎡ 지상 미등기건물



- 가. (ㄱ)부분 16-19, 16을 순차 연결한 부분(33㎡)
- 나. (ㄴ)부분 4-10, 4를 순차 연결한 부분(34㎡)
- 다. (ㄷ)부분 29-32, 29를 순차 연결한 부분(29㎡)

라. (ㄷ)부분 39~42, 39를 순차 연결한 부분(109㎡)

마. (ㄹ)부분 33~38, 33을 순차 연결한 부분(77㎡)

3. 경기도 파주시 권 720㎡

4. 경기도 파주시 호

브릭조 스테트지붕 주택,축사,창고

1층 62.9㎡

1층 40㎡

1층 9㎡ 끝.

1) 2019. 1. 8.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서의 변경된 청구취지, 변경된 청구원인 중에 '제106549호'로 각 기재되어 있으나, 오기로 보인다.