

의정부지방법원 2023. 1. 10 선고 2021가단134123 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 변호사 정승욱

피 고 1. 망 B의 소송수계인 C

2. 망 B의 소송수계인 D

3. 망 B의 소송수계인 E

피고들 소송대리인 변호사 한용호

변 론 종 결 2022. 12. 13.

판 결 선 고 2023. 1. 10.

주 문

1. 피고 망 B의 소송수계인 D은 원고에게 망 B(주민등록번호 1 생략)으로부터 상속받은 재산의 범위 내에서,

가. 별지1 목록 제2항 기재 토지 중 별지2 도면 표시 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 28, 29, 15의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄱ) 부분 105㎡와 별지2 도면 표시 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 22의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄴ) 부분 45㎡ 및 별지2 도면 표시 14, 15, 29, 28, 14의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄷ) 부분 7㎡ 지상의 각 건축물을 철거하고,

나. 별지1 목록 제1, 2항 기재 각 토지를 인도하며,

다. 8,465,158원 및 이에 대하여 2022. 11. 1.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율에 의한 금원과 2022. 8. 26.부터 위 나.항 기재 각 토지의 인도 완료일까지 월 715,227원의 비율에 의한 금원을 각 지급하라.

2. 원고의 피고 망 B의 소송수계인 C, E에 대한 각 청구를 기각한다.

3. 소송비용 중 원고와 피고 망 B의 소송수계인 D 사이에 생긴 부분은 위 피고가 부담하고, 원고와 피고 망 B의 소송수계인 C, E 사이에 생긴 부분은 원고가 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

○ 주위적으로, 피고들은 연대하여 원고에게 별지1 목록 제2항1) 기재 각 토지 중 별지2 도면 표시 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 28, 29, 15의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄱ) 부분 105㎡, 별지2 도면 표시 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 22의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄴ) 부분 45㎡ 및 별지2 도면 표시 14, 15, 29, 28, 14의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄷ) 부분 7㎡ 지상의 각 건축물을 철거하고, 위 각 토지를 인도하며, 8,465,158원 및 이에 대하여 이 사건 2022. 10. 31. 자 청구취지 변경신청서 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율에 의한 돈을 지급하고, 2022. 8. 26.부터 위 각 토지의 인도완료일까지 월 715,227원의 비율에 의한 돈을 지급하라.

○ 예비적으로, 피고 망 B의 소송수계인 D은 원고에게 별지1 목록 제2항 기재 각 토지 중 별지2 도면 표시 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 28, 29, 15의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄱ) 부분 105㎡, 별지2 도면 표시 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 22의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄴ) 부분 45㎡ 및 별지2 도면 표시 14, 15, 29, 28, 14의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄷ) 부분 7㎡의 각 건축물을 철거하고, 위 각 토지를 인도하며, 8,465,158원 및 이에 대하여 이 사건 2022. 10. 31. 자 청구취지 변경신청서 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율에 의한 돈을 지급하고, 2022. 8. 26.부터 위 각 토지의 인도완료일까지 월 715,227원의 비율에 의한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. F은 별지1 목록 제1, 3항 기재 각 토지에 대하여 2010. 8. 24. 매매를 원인으로 하여 의정부지방법원 남양주지원 2010. 8. 24. 접수 제91324호로, 별지1 목록 제2항 기재 토지에 대하여 2010. 7. 9. 매매를 원인으로 하여 의정부지방법원 남양주지원 2010. 7. 9. 접수 제76941호로 각 소유권이전등기를 마쳤다(별지1 목록 기재 각 토지를 ‘이 사건 각 토지’라 한다).

나. 남양주세무서는 2011. 2. 22.경 별지1 목록 제1, 3항 기재 각 토지에 대하여, 2011. 8. 16.경 별지1 목록 제2항 기재 토지에 대하여 각 압류(이하 ‘이 사건 각 압류’라 한다) 처분을 하였다.

다. B은 2013. 3. 4. F으로부터 이 사건 각 토지를 매수하고, 의정부지방법원 남양주지원 2013. 4. 22. 접수 제46759호로 소유권이전등기를 마쳤다.

라. 한편, 별지1 목록 제2항 기재 토지 중 별지2 도면 표시 별지 도면 표시 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 28, 29, 15의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄱ) 부분 105㎡, 같은 도면 표시 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 22의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄴ) 부분 45㎡ 및 같은 도면 표시 14, 15, 29, 28, 14의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄷ) 부분 7㎡ 지상에는 주택(이하 ‘이 사건 주택’이라 한다)이 있다.

마. 이 사건 주택에 대하여 의정부지방법원 남양주지원 2013. 3. 25. 접수 제33719호로 F 명의의 소유권보존등기가 마쳐진 후 B이 2013. 2. 15. 매매를 원인으로 하여 의정부지방법원 2013. 3. 25. 접수 제33720호로 소유권이전등기를 마쳤다.

바. 이 사건 각 토지에 대하여 2021. 5.경 위 나.항 기재 압류 처분에 기한 공매절차가 진행되었다. 원고는 2021. 8. 30. 위 공매절차를 통해 이 사건 각 토지를 매수하고 의정부지방법원 남양주지원 2021. 9. 14. 접수 제123880호로 소유권이전등기를 마쳤다.사. B은 이 사건 소송 계속 중인 2022. 5. 31. 사망하였고, 그 배우자인 피고 망 B의 소송수계인 C(이하 ‘피고 C’라 한다)와 자녀인 피고 망

B의 소송수계인 D, E(이하 ‘피고 D, E’라 한다)가 상속인이 되었다. 피고 C, E는 수원지방법원 성남지원 2022년 단200636호로 상속포기심판청구를 하여 그 신고가 수리되었고, 피고 D은 같은 법원 2022년 단200635호로 상속한정승인심판청구를 하여 그 신고가 수리되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6, 9, 10호증, 을 제3, 5, 7호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 한국국토정보공사 남양주구리지사에 대한 측량감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 피고 D에 대한 청구에 관하여

1) 앞서 본 것과 같이 원고 소유의 별지1 목록 제2항 기재 토지 중 별지2 도면 표시 별지 도면 표시 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 28, 29, 15의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄱ) 부분 105㎡, 같은 도면 표시 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 22의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄴ) 부분 45㎡ 및 같은 도면 표시 14, 15, 29, 28, 14의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄷ) 부분 7㎡ 지상에 B이 소유했던 이 사건 주택이 건축되어 있는 사실, 피고 D은 B의 사망 후 그 상속재산에 대하여 한정승인을 하였고, 다른 상속인인 피고 C, E는 상속포기를 한 사실을 인정할 수 있고, 앞서 든 증거, 갑 제12 내지 14호증의 각 기재 및 영상, 이 법원의 G감정평가사무소에 대한 지료감정촉탁결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, B과 그 상속인인 피고 D은 별지1 목록 제1, 2항 기재 각 토지 전체를 이 사건 주택 등의 부지로 점유, 사용하는 사실, 원고가 위 각 토지에 대한 소유권을 취득한 2021. 8. 31.부터 2022. 8. 25.까지 위 각 토지에 대한 차임은 합계 8,465,158원이고, 그 후의 차임은 월 715,227원인 사실을 인정할 수 있다.

따라서 특별한 사정이 없는 한 피고 D은 원고에게 B으로부터 상속받은 재산의 범위 내에서 원고에게 원고 소유의 토지 지상에 있는 이 사건 주택을 철거하고, 그 주택 등의 부지인 별지1 목록 제1, 2항 기재 각 토지를 인도하며, 위 각 토지에 대한 차임 상당의 부당이득으로 위 8,465,158원 및 이에 대하여 원고가 구하는 바에 따라 이 사건 2022. 10. 31. 자 청구취지 변경신청서 부분 송달 다음날인 2022. 11. 1.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 비율에 의한

자연손해금과 2022. 8. 26.부터 위 각 토지의 인도 완료일까지 월 715,227원의 비율에 의한 금원을 각 지급할 의무가 있다.

2) 이에 대하여 피고 D은, 이 사건 각 압류 처분이 있었던 2011. 8. 17.경 이 사건 주택이 건축 중에 있었고, 그 당시에 건물의 규모, 종류가 외형상 예상할 수 있을 정도까지 건축이 진전되어 있었으므로, 위 각 압류에 기한 공매절차에서 매각된 이 사건 주택에 대하여 관습법상 법정지상권이 성립하였다고 주장한다.

공매의 목적이 된 토지 또는 그 지상 건물의 소유권이 공매로 인하여 그 절차상의 매수인에게 이전된 경우에 건물의 소유를 위한 관습상 법정지상권이 성립하는가 하는 문제에 있어서는 그 매수인이 소유권을 취득하는 시점이 아니라 그 압류의 효력이 발생하는 때를 기준으로 하여 토지와 그 지상 건물이 동일인에 속하였는지가 판단되어야 한다(대법원 2012. 10. 18. 선고 2010다52140 전원합의체 판결 등 참조)

이러한 법리에 비추어 살피건대, 앞서 든 증거에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 각 압류 처분 당시에는 이 사건 주택이 건축되기 전이었던 사실을 인정할 수 있으므로, 위 각 압류 당시를 기준으로 이 사건 주택이 위치한 별지1 목록 제2항 기재 토지와 이 사건 주택이 동일인에게 속하지 않아 관습법상 법정지상권이 성립될 수 없다.

뿐만 아니라, 설령 관습법상 법정지상권의 성립 여부를 판단할 때에도 민법 제366조 소정의 법정지상권 성립과 관련한 법리[저당권 설정 당시 동일인의 소유에 속하던 토지와 건물이 경매로 인하여 양자의 소유자가 다르게 된 때에 건물의 소유자를 위하여 발생하는 것으로서, 토지에 관하여 저당권이 설정될 당시 그 지상에 건물이 위 토지 소유자에 의하여 건축 중이었고, 그것이 사회관념상 독립된 건물로 볼 수 있는 정도에 이르지 않았다 하더라도 건물의 규모, 종류가 외형상 예상할 수 있는 정도까지 건축이 진전되어 있는 경우에는 법정지상권의 성립을 인정할 수 있다(대법원 1992. 6. 12. 선고 92다7221 판결 등 참조)]가 마찬가지로 적용된다 하더라도, 피고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 각 압류 당시 이 사건 주택에 대하여 건물의 규모, 종류가 외형상 예상할 수 있는 정도까지 건축이 진전되어 있었다고 인정하기 어렵고, 오히려 앞서 든 증거, 갑 제7, 8, 11호증의 각 기재 및 영상에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 각 압류가 최종적으로 이루어진 2011. 8.경 무렵에는

이 사건 주택의 규모, 종류를 전혀 예상할 수 없을 정도로 건축공사가 초기 단계에 머물렀던 사실을 인정할 수 있을 뿐이다.

따라서 피고 D의 법정지상권 성립 주장은 이유 없다.

나. 피고 C, E에 대한 각 청구에 관하여

기초사실에서 본 것과 같이 피고 C, E는 B의 상속재산에 대하여 상속포기를 하였으므로, 피고 C, E도 B의 상속인임을 전제로 하는 원고의 피고 C, E에 대한 각 청구는 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 피고 D에 대한 청구는 이유 있어 이를 인용하고, 피고 C, E에 대한 각 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 손태원

별지

1) 이 부분 청구취지에서 별지1 목록 제1항 기재 토지를 함께 기재한 것은 오기로 보인다.