

인천지방법원 2015. 4. 17 선고 2014나13112 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원고, 피항소인 A

피고, 항소인 B

변 론 종결 2015. 4. 3.

판결 선고 2015. 4. 17.

제 1 심 판결 인천지방법원 부천지원 2014. 7. 16. 선고 2013가단21026 판결

주 문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 원고에게, 김포시 D 전 502㎡ 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 19, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가) 부분 지상의 조립식판넬 슬라브 주택 108㎡, 같은 도면 표시 16, 17, 18, 19, 16의 각 점을 순차로 연결한 선내 (4) 부분 지상의 조립식판넬 슬라브 보일러실 9㎡, 같은 도면 표시 11, 12, 13, 14, 11의 각 점을 순차로 연결한 선내 (다) 부분 지상의

조립식판넬 슬라브 창고 3㎡를 각 철거하고, C과 연대하여 위 (가), (나), (대) 부분 토지 120㎡를 인도하라.

2. 항소취지

제1심 판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 기초사실

가. C은 1999. 6. 17. 김포시 D 전 502㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 원고는 인천지방법원 부천지원 F로 이 사건 토지에 관하여 강제경매신청을 하여 2012. 7. 18. 위 법원으로부터 강제경매개시결정을 받았고(이하 '이 사건 경매절차'라 한다), 원고는 2013. 5. 21. 이 사건 경매절차에서 이 사건 토지를 경락받았다.

다. 피고는 이 사건 경매절차 이전에 이 사건 토지 중 별지 도면의 (가), (나), (다) 부분지상에 주문 제1항 기재 각 건물(이하, 위 각 건물을 통틀어 '이 사건 건물'이라 하고, 그 부지 부분을 '이 사건 건물 부지'라 한다)을 신축하였고, 당심 변론종결일 현재까지 이 사건 건물을 미등기 상태로 소유하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증의 각 기재, 제1심 법원의 현장검증결과, 감정인 E의 감정결과, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

위 인정 사실에 의하면, 피고는 이 사건 토지의 소유자인 원고에게 이 사건 건물을 철거하고, 이 사건 건물 부지를 인도할 의무가 있다.

3. 피고의 주장에 관한 판단

가. 지상권 성립 주장에 관한 판단

피고는 이 사건 건물에 관하여 지상권이 성립되었으므로 원고의 청구는 이유 없다고 주장한다.

살피건대, 관습상의 법정지상권은 동일인의 소유이던 토지와 그 지상건물이 매매 기타 원인으로 인하여 각각 소유자를 달리하게 되었으나 그 건물을 철거한다는 등의 즉약이 없으면 건물소유자로 하여금 토지를 계속 사용하게 하려는 것이 당사자의 의사라고 보아 인정되는 것(대법원 2002. 6. 20. 선고 2002다9660 판결 등 참조)인바, C이 이 사건 토지를, 피고가 이 사건 건물을 각 소유하고 있다가 이 사건 경매절차에서 원고가 이 사건 토지를 경락받은 사실은 앞서 본 바와 같고, 위 인정 사실에 의하면, 이 사건 강제경매절차 이전에 이미 이 사건 토지와 건물의 소유자가 동일인이 아니었던 사실이 인정되므로, 피고의 지상권 성립 주장은 나머지 점에 관하여 더 살펴볼 필요 없이 이유 없다(피고가 법정지상권의 성립도 주장하는 것으로 선행하여 보아도, 민법 제305조 제1항, 민법 제366조 제1항 또는 가등기담보 등에 관한 법률 제10조의 각 요건사실에 관하여 아무런 주장·입증이 없고, 위 규정들이 이 사건에 적용될것도 아닌 것으로 보이므로, 피고의 지상권 성립 주장은 어느 모로 보나 이유 없다).

나. 원고의 이 사건 건물 건축 동의 주장에 관한 판단

피고는, 원고가 이 사건 건물의 건축에 묵시적으로 동의하였으므로 이 사건 건물의 건축비 및 철거비용을 지급받기 전에는 이 사건 건물의 철거 및 이 사건 건물 부지의 인도를 구할 수 없다는 취지로 주장한다.

살피건대, 갑 제1, 2호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, C이 1999. 6.17. 이 사건 토지에 관하여 소유권이전등기를 마친 후, 원고가 1999. 6. 23. '1999. 6.22. 매매예약'을 원인으로 하여 소유권이전청구권가등기를 마친 사실, 피고가 이후 이 사건 토지상에 이 사건 건물을 건축하여 소유하고 있는 사실, 원고 명의의 위 가등기가 2010. 11. 16. 인천지방법원 부천지원 2010가단18913호 가등기말소등기확정판결을 원인으로(대위자 주식회사 솔로몬저축은행) 말소된 사실은 인정되나, 위 인정사실만으로는 원고가 이 사건 건물의 건축에 묵시적으로 동의하였다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 주장도 이유 없다(가사 원고가 이 사건 건물의 건축에 동의하였다고 하더라도, 원고가 이 사건 토지를 강제경매절차에서 취득한 이상

피고가 원고에 대하여 원고가 이 사건 강제경매절차 이전에 이 사건 건물의 건축에 동의하였음을 이유로 이 사건 건물의 철거 및 이 사건 건물 부지의 인도 청구를 저지할 수는 없다고 할 것이다).

4. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용할 것인바, 제1심 판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 피고의 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이내주, 판사 이동호, 판사 장혜정

<별지도면>

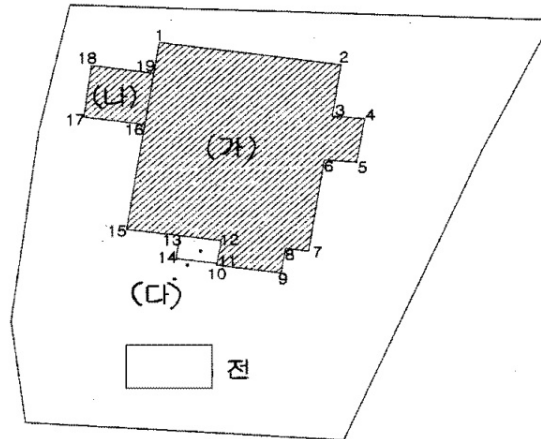
감 정 도

사건번호 : 2013가단21026건물철거및 토지인도

원 고 :

피 고 :

외 1명



현황 표시

범례	명칭
	주 택 (조립식판넬 슬라브)
	보일러실 (조립식판넬 슬라브)
(다)	창 고 (조립식판넬 슬라브)
	아래빈칸

면적 표시

지번 부호	면적(m ²)
	108
	9
(다)	3
	아래빈칸

감정인 : 지적기사 (인)

