

인천지방법원 2020. 11. 25 선고 2020가단7919 판결 [건물철거및토지인도]

재판경과

인천지방법원 2021. 11. 17 선고 2020나79793 판결

인천지방법원 2020. 11. 25 선고 2020가단7919 판결

전문

원 고 A

소송대리인 B

피 고 C

변론종결 2020. 11. 11.

판결선고 2020. 11. 25.

주문

1. 피고는 원고에게 별지 목록 제1항 기재 부동산을 철거하고, 별지 목록 제3항 기재 부동산을 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 별지 목록 제1항 기재 부동산(이하 ‘이 사건 건물’이라 한다)은 별지 목록 제3항 기재 부동산(이하 ‘이 사건 토지’라 한다) 지상에 건축된 집합건물의 구분세대이다.

나. 1) 이 사건 토지는 1989. 10. 16. D이 취득하였다가 1993. 5. 18. E에게 그 소유권이 이전되었다. 이 사건 토지에 관하여 1993. 8. 31. 그 소유권이 위 집합건물의 대지권이라는 취지의 등기가 마쳐졌었다가 말소되었다.

2) 이 사건 토지에 관하여는 1989. 6. 28. 접수 근저당권설정등기(근저당권자 F), 1989. 9. 12. 접수 근저당권설정등기(근저당권자 G), 1992. 6. 10. 접수 근저당권설정등기(근저당권자 H 등), 1992. 8. 19. 접수 근저당권설정등기(근저당권자는 I이었다가 J으로 변경되었다) 등이 마쳐져 있었다.

3) 이 사건 토지는 위 근저당권자 J의 임의경매신청에 의한 임의경매절차에서 1995. 4. 21. K, L에게 낙찰되었다.

다. 이 사건 토지는 그 후 K의 단독소유로 되었다가 M을 거쳐 2018. 5. 4. 원고의 소유가 되었다.

라. 한편, 이 사건 건물은 1989. 11. 28. 건축허가를 받아 신축되었고, 1993. 9. 8. E의 명의로 소유권보존등기가 마쳐졌다가 N, O, P, Q를 거쳐 2020. 3. 25. 피고의 소유가 되었다.

마. 원고는 협의 등을 거쳐 이 사건 토지에 관하여 위 집합건물의 각 구분세대에 대한 대지권(소유권)등기를 마쳐주고 있으나, 이 사건 건물에 대한 대지권등기는 마쳐주지 않았고, 이 사건 토지의 공유지분을 계속 소유하고 있다.

[인정근거] 갑1, 2호증, 갑3호증의1, 갑8 내지 11호증의 각 기재, 변론 전체의 취지2. 주장 및 판단

가. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 이 사건 토지 지상의 집합건물의 구분세대인 이 사건 건물을 소유하고 있는 피고는 특별한 사정이 없는 한 이 사건 토지의 공유자인 원고에게 이 사건 건물을 철거하고, 이 사건 토지를 인도할 의무가 있다.

나. 피고의 주장에 관한 판단

1) 주장

① 피고는 이 사건 건물에 대지권등기가 마쳐져 있는 줄 알고 취득하였고, 피고는 원고로부터 토지지료독촉을 받은 사실이 없으며, 이 사건 건물 취득 시 전 소유자가 대지권등기를 마쳐준다는 사실을 들어 대지사용료에 대해 무상으로 알고 있었다(다만, 원고가 피고 C에 대한 지료상당액 금전청구는 취하하였으므로, 지료청구를 인정할 수 없다는 취지의 피고 주장은 판단하지 않는다).

② 이 사건 건물은 이 사건 토지소유자의 동의에 의하여 축조되어 법정지상권이 있다.

2) 판단

그러므로 살피건대, ① 피고가 이 사건 건물의 소유권을 취득하기 이전에 이미 이 사건 토지의 소유권이 대지권임을 기록한 등기가 말소되었음은 앞서 본 바와 같고(이 사건 건물에는 대지권등기가 마쳐진 적도 없다), 피고가 대지권등기가 마쳐진 줄 알았다거나 원고로부터 지료독촉을 받은 사실이 없거나 전 소유자로부터 대지권등기를 마쳐준다는 사실을 들었다는 점만으로 대지권이 발생하는 것도 아니며, 대지권등기를 할 어떠한 권원에 대한 주장입증이 없으므로, 피고의 이 부분 주장은 이유 없고, ② 민법상 법정지상권이나 관습법상 법정지상권은 토지와 그 지상건물이 동일한 소유자에게 속하였다가 일정한 요건하에 토지와 건물의 소유자가 다르게 된 경우에 성립하는 것이지 토지소유자의 동의에 의하여 지상건물이 건축되었다는 사정만으로 법정지상권이 성립하는 것은 아니고, 달리 법정지상권이 성립하는 경우라는 점에 대한 구체적인 주장입증이 없다(이 사건 토지와 건물의 소유자는 이 사건 건물에 관한 소유권보존등기 당시 E로 동일하였던 사실은 앞서 본 바와 같으나, 앞서 본 바와 같이 이 사건 토지에 설정된 근저당권의 실행으로 토지와 건물의 소유자가 달라지게 되었고, 이 사건 토지에 근저당권설정등기가 마쳐질 당시는 이 사건 건물의 건축허가일로부터도 5개월 전이어서 그 당시에는 이 사건 건물은 존재하지 않아 법정지상권이

성립되지 않는다고 봄이 타당한 사정이 인정될 뿐이다).

따라서 피고의 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로, 이를 인용한다.

판사 조용래

별 지 목 록	
1. 1동의 건물의 표시	인천 부평구 빌라 [도로명주소: 인천 부평구]
전유부분의 표시	건물번호 : 구 조 : 벽돌조 면 적 : 1층 호 35.88㎡
대지권의 표시	
토지의 표시	인천 부평구 대221㎡
2. 1동의 건물의 표시	인천 부평구 빌라 [도로명주소: 인천 부평구]
전유부분의 표시	건물번호 : 구 조 : 벽돌조 면 적 : 3층 호 32.88㎡
대지권의 표시	
토지의 표시	인천 부평구 대221㎡
3. 인천 부평구	
	대221㎡
-- 이 상 --	

