

전주지방법원 군산지원 2020. 11. 3 선고 2020가단50896 판결 [건물철거 및 토지인도]

---

## 전 문

원고1. A

2. B

3. C

원고들 소송대리인 변호사 유수연

피고D

변론 종결2020. 9. 29.

판결 선고2020. 11. 3.

## 주 문

1. 피고는 원고들에게 군산시 E 대 936m<sup>2</sup> 지상 별지 "감정도" 표시 18, 19, 20, 21, 18의 각 점을 순차로 연결한 선내 "가"부분 한옥주택건물 55m<sup>2</sup>, 같은 별지 표시 22, 23, 24, 25, 22의 각 점을 순차로 연결한 선내 "나"부분 한옥행낭채건물 53m<sup>2</sup>, 같은 별지 표시 26, 27, 28, 29, 26의 각 점을 순차로 연결한 선내 "다"부분 화장실 용도 건물 6m<sup>2</sup>를 각 철거하고, 위 각 토지 부분을 인도하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

## 청 구 취 지

주문과 같다.

## 이 유

### 1. 인정 사실

가. 피고는 1994. 10. 25. 군산시 E 대 936m<sup>2</sup>(이하 '이 사건 토지'라 한다)의 소유권을 취득하였다가 2000. 9. 5. F에게 2000. 7. 4.자 매매를 원인으로 위 토지에 관한 소유권이전등기를 마쳐주었고, 이후 원고들이 이 사건 토지에 관하여 진행된 공매절차에서 위 토지를 매수하고 2018. 1. 8. 위 토지 중 각 1/3 지분에 관하여 그들 명의로 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 한편 피고는 F에게 이 사건 토지의 소유권을 이전하기 전부터 현재까지 이 사건 토지상 별지 "감정도" 표시 18, 19, 20, 21, 18의 각 점을 순차로 연결한 선내 "가"부분 55m<sup>2</sup>에 미등기인 한옥주택건물, 같은 별지 표시 22, 23, 24, 25, 22의 각 점을 순차로 연결한 선내 "나"부분 53m<sup>2</sup>에 미등기인 한옥행낭채건물, 같은 별지 표시 26, 27, 28, 29, 26의 각 점을 순차로 연결한 선내 "다"부분 6m<sup>2</sup>에 미등기인 화장실 용도 건물(이하 위 한옥주택건물, 한옥행낭채건물과 통틀어 '이 사건 건물'이라 한다)을 소유하고 있다.

다. 원고 C와 원고 B, A은 2018. 5. 10. 각 피고를 상대로 이 사건 토지 중 피고가 관습법상 법정지상권자로서 점유하고 있는 이 사건 건물 부지 부분에 관하여 지료를 지급할 것을 구하는 소를 제기하였고, 제1심 법원(전주지방법원 군산지원 2018가단53168, 같은 법원 2018가단55232)은 2019. 11. 19. 피고는 원고들에게 이 사건 토지에 대한 지료로 각 642,803원 및 이에 대하여 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 셈한 돈과 2019. 9. 24.부터 피고가 이 사건 건물 부지에 대한 점유를 종료할 때까지 월 31,255원의 비율로 계산한 돈을 지급하라는 판결을 각 선고하였고, 그 무렵 위 판결은 2018. 12. 7.과 같은 달 12일에 그대로 확정되었다.

라. 이후 원고들은 피고에게 여러 차례 지료의 지급을 독촉하였으나 피고는 지료를 지급하지 않다가 2020. 7. 2.에서야 원고들을 피공탁자로 하여 각 642,803원을 공탁하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1부터 4호증, 을 제1호증(이상 가지번호 있는 서증은 모두

가지번호를 포함한다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

## 2. 판단

가. 법정지상권이 성립되고 그 지료액수가 판결에 의하여 정해진 경우에, 지상권자가 그 판결확정 후 지료의 청구를 받고도 그 책임 있는 사유로 상당한 기간 동안 지료의 지급을 지체한 때에는 그 지체된 지료가 판결확정의 전후에 걸쳐 2년분 이상일 경우에도 토지소유자는 민법 제287조에 의하여 지상권의 소멸을 청구할 수 있다 할 것이고, 위 판결확정일로부터 2년 이상 지료의 지급을 지체하여야만 지상권의 소멸을 청구할 수 있는 것은 아니라고 할 것이다(대법원 1993. 3. 12. 선고 92다44749 판결, 대법원 2005. 10. 13. 선고 2005다37208 판결 참조).

나. 위 1. 인정 사실에서 인정한 사실에 의하면, 피고는 원고들이 이 사건 토지에 관한 소유권을 취득하여 법정지상권자로서 원고들에 대한 지료지급의무가 발생한 2018. 2. 1.부터 2년 이상 지료를 지급하지 않았으므로 원고들은 피고를 상대로 지상권의 소멸을 청구할 수 있다고 할 것인데, 원고들의 피고에 대한 지상권소멸청구의 의사표시가 기재된 이 사건 소장 부분이 2020. 3. 28. 피고에게 송달된 사실은 기록상 명백하므로 피고의 이 사건 건물 부지에 대한 법정지상권은 위 날 소멸하였다. 다. 이에 대하여 피고는 원고들이 판결 확정 후에도 지료 청구를 한 바 없는바 피고가 지료를 지급하지 못한 원인은 원고들에게 있다고 주장하나, 위에서 인정한 사실에 반하므로 받아들이지 않는다.

라. 또한 피고는 이 사건 소송계속 중 원고들에게 밀린 지료 중 일부를 공탁하였으므로 피고의 연체 지료가 2년 미만인 되어 원고들은 법정지상권의 소멸을 청구할 수 없다는 취지로 주장한다.

살피건대, 변제공탁이 유효하려면 채무 전부에 대한 변제의 제공 및 채무 전액에 대한 공탁이 있어야 하고, 채무 전액이 아닌 일부에 대한 공탁은 그 부족액이 아주 근소하다는 등의 특별한 사정이 있는 경우를 제외하고는 채권자가 이를 수락하지 않는 한 그 공탁 부분에 관하여서도 채무소멸의 효과가 발생하지 않는다(대법원 1998. 10. 13. 선고 98다17046 판결 참조). 한편 지상권자가 2년 이상의 지료를 지급하지 아니한 때에는 지상권설정자는 지상권의 소멸을 청구할 수 있으나(민법 제287조), 지상권설정자가 지상권의 소멸을 청구하지 않고 있는 동안 지상권자로부터 연체된 지료의 일부를 지급받고 이를 이의 없이 수령하여 연체된 지료가 2년 미만으로 된 경우에는 지상권설정자는 종전에 지상권자가 2년분의 지료를 연체하였다는 사유를 들어 지상권자에게 지상권의 소멸을 청구할 수

없으며, 이러한 법리는 토지소유자와 법정지상권자 사이에서도 마찬가지이다.

돌이켜 보건대, 피고가 공탁한 지료는 연체한 지료 중 일부로서 원고들이 이에 동의하거나 이의를 제기하지 않았다는 점을 인정할 아무런 증거가 없으므로 변제로서 채무소멸의 효력이 발생하지 않을 뿐만 아니라, 원고들이 연체된 지료의 일부를 지급받고 이를 이의 없이 수령하였다는 점을 인정할 아무런 증거도 없으며 오히려 원고들은 피고가 지료 중 일부를 공탁한 사실을 안 이후에도 계속하여 지상권의 소멸을 전제로 이 사건 건물의 철거 및 토지 인도를 구하고 있음을 알 수 있는바, 이와 다른 전제에 선 피고의 위 주장 또한 받아들이지 않는다.

마. 소결

따라서 피고는 원고들에게 이 사건 건물을 철거하고, 이 사건 토지 중 그 부지에 해당하는 부분을 인도하여야 한다.

### **3. 결론**

그렇다면, 원고들의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

**판사장한홍**

별지