

전주지방법원 군산지원 2022. 11. 30 선고 2022가단56065 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원 고 A

피 고 B

변 론 종 결 2022. 10. 26.

판 결 선 고 2022. 11. 30.

주 문

1. 피고는 원고에게,
가. 별지 목록 제1항 기재 건물을 철거하고,
나. 같은 목록 제2항 기재 토지를 인도하고,
다. 40,896,900원 및 이에 대하여 2022. 7. 13.부터 2022. 7. 25.까지는 연 5%의, 그 다음날부터
다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 피고는 1996. 7. 25. 별지 목록 제1항 기재 건물(이하 ‘이 사건 건물’이라 한다)에 관한 소유권보존등기를 마쳤다.

나. 피고가 이 사건 건물에 관한 소유권보존등기를 마칠 당시 이 사건 건물이 위치하고 있는 별지 목록 제2항 기재 토지(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)는 C, D, E가 공유하고 있었다.

다. 2009. 12. 7. 이 사건 토지 중 D의 공유지분에 관하여 ‘1998. 3. 5. 상속’을 원인으로 한 C 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌고, 2009. 12. 21. 이 사건 토지 중 E의 공유지분에 관하여 ‘2009. 12. 16. 공유물분할’을 원인으로 한 C 명의의 소유권이전등기가 마쳐짐에 따라, C는 2009. 12. 21. 이 사건 토지를 단독으로 소유하게 되었다.

라. 2020. 12. 23. 이 사건 토지에 관하여 ‘2020. 10. 31. 협의분할에 의한 상속’을 원인으로 한 F 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌고, F은 2021. 9. 27. 원고에게 ‘2021. 9. 24. 매매’를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

마. 군산시장은 2022. 4. 18. 원고에게 ‘군산시장이 2021. 12. 9. 원고에게 이 사건 토지에 관한 청결유지 협조 요청 공문을 발송하였음에도, 이 사건 토지에 폐가발, 폐어망 등 약 100여톤의 폐기물이 불법투기 및 장기간 방치된 채 2022. 4. 15. 현재까지 처리되지 않고 있어 폐기물관리법 제13조에 따른 폐기물 처리 기준을 위반하였으므로, 폐기물관리법 제48조에 따라 이 사건 토지 내 폐기물을 전량 적법 처리하라는 내용의 명령을 할 예정이니, 이에 따른 의견을 제출하라’는 내용의 처분사전통지서를 보냈다.

바. 이에 원고는 2022. 4. 22. 피고에게 위 처분사전통지서를 첨부하여 2022. 4. 30.까지 이 사건 토지에 있는 폐기물을 처리해 줄 것을 요청하는 내용의 내용증명우편을 보냈고, 위 내용증명우편이 2022. 4. 25. 피고에게 도달하였으나, 피고는 이 사건 토지에 있는 폐기물을 처리하지 아니하였다.

사. 군산시장은 2022. 5.경 원고에게 ‘2022. 7. 4.까지 이 사건 토지에 있는 폐기물을 적정처리하고 그 자료를 제출하라’는 내용의 공문을 발송하였고, 이에 원고는 2022. 6.경 (주)G과 H 등

폐기물처리업체에 의뢰하여 이 사건 토지상에 있는 폐기물을 처리하였다. 그 후 원고는 위 폐기물처리비용으로 2022. 6. 27. (주)G에게 33,000,000원을, 2022. 7. 13. H에게 7,896,900원을 지급하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 10호증, 갑 제11호증의 1 내지 6의 각 기재 또는 영상, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 건물철거청구 및 이 사건 토지인도청구에 관한 판단

가. 청구원인에 관한 판단

피고가 원고의 소유인 이 사건 토지상에 이 사건 건물을 소유하면서 이 사건 토지를 점유하고 있는 사실은 위 기초사실에서 본 바와 같으므로, 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게 이 사건 건물을 철거하고, 이 사건 토지를 인도할 의무가 있다.

나. 피고의 항변에 관한 판단

이에 대하여 피고는 이 사건 건물과 관련하여 민법 제366조에 의하여 이 사건 토지에 대하여 법정지상권을 취득하였으므로, 위와 같은 원고의 청구에 응할 수 없다는 취지로 항변한다.

살피건대, 민법 제366조의 법정지상권은 저당권 설정 당시 동일인의 소유에 속하던 토지와 건물이 경매로 인하여 양자의 소유자가 다르게 된 때에 건물의 소유자를 위하여 발생하는 것인바(대법원 2004. 6. 11. 선고 2004다13533 판결 참조), 위 기초사실에서 본 바와 같이 이 사건 건물과 이 사건 토지는 동일인의 소유에 속하였던 적이 없었고, 이 사건 건물과 이 사건 토지가 경매로 인하여 소유자가 다르게 된 때에 해당하지도 아니하므로, 피고에게는 민법 제366조의 법정지상권이 성립한다고 볼 수 없다.

피고의 위 항변을 피고가 관습상의 법정지상권을 취득하였다는 취지로 설회할 여지가 있다고 하더라도, 동일인의 소유에 속하였던 토지와 건물이 매매, 증여, 강제경매, 국세징수법에 의한 공매 등으로 그 소유권자를 달리하게 된 경우에 그 건물을 철거한다는 특약이 없는 한 건물소유자는 그 건물의 소유를 위하여 그 부지에 관하여 관습상의 법정지상권을 취득하는 것인바(대법원 1988. 4.

12. 선고 87다카2404 판결 참조), 위 기초사실에서 본 바와 같이 이 사건 토지와 이 사건 건물을 동일인의 소유에 속하지 아니하였고, 매매, 증여, 강제경매, 공매 등으로 그 소유권자가 달라지게 되지도 아니하였으므로, 피고에게 관습상의 법정지상권이 성립한다고 볼 수도 없다.

따라서 피고의 위 항변은 이유 없다.

3. 손해배상청구에 관한 판단

가. 손해배상책임의 발생

위 기초사실 및 위 각 증거를 종합하면, 피고가 원고의 소유인 이 사건 토지를 점유할 정당한 권원 없이 이 사건 토지를 점유하면서 이 사건 토지에 무단으로 폐가발, 폐어망 등 약 100여톤의 폐기물을 적재하여 방치하였고, 이로 인하여 이 사건 토지의 소유자인 원고가 2022. 5.경 군산시장으로부터 이 사건 토지에 있는 폐기물을 처리하라는 내용의 행정처분을 받은 사실, 이에 원고는 2022. 6.경 위 행정처분에 따라 폐기물처리업체를 통해 이 사건 토지에 있는 폐기물을 처리하면서 폐기물처리업체에게 비용을 지급한 사실을 인정할 수 있다. 위와 같이 피고가 원고의 이 사건 토지에 폐기물을 무단으로 적재 및 방치한 행위는 이 사건 토지의 소유자인 원고에 대한 위법행위로서 불법행위가 성립한다고 할 것이고, 이러한 위법행위로 인하여 원고는 폐기물 처리비용의 지출이라는 손해를 입게 되었으므로, 피고는 원고에게 폐기물 처리비용 상당의 손해에 대하여 불법행위자로서 이를 배상할 의무가 있다.

나. 손해배상의 범위

1) 피고가 배상하여야 할 손해배상의 범위에 관하여 보건대, 위 기초사실에서 본 바와 같이 원고는 폐기물처리업체를 통해 이 사건 토지에 있는 폐기물을 처리하면서 그 비용으로 2022. 6. 27.

(주)G에게 33,000,000원을, 2022. 7. 13. H에게 7,896,900원을 지급하였으므로, 피고는 원고에게 손해배상으로 위 폐기물 처리비용 합계 40,896,900원(= 33,000,000원 + 7,896,900원) 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2) 이에 대하여 피고는 위 폐기물 처리비용이 과다하게 부풀려졌다고 주장하나, 이를 인정할 만한

아무런 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 받아들이지 않는다.

다. 소결론

따라서 피고는 원고에게 손해배상으로 40,896,900원 및 이에 대하여 원고가 구하는 바에 따라 마지막으로 폐기물 처리비용을 지급한 날인 2022. 7. 13.부터 이 사건 소장부분 송달일임이 기록상 명백한 2022. 7. 25.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 이원호

목 록

1. 군산시 1

[도로명주소] 군산시 J

지상 시멘트블럭조 목조트러스위스레트지붕 단층근린생활시설 129.72㎡(점포, 주택)

목조 스레트지붕 단층축사 80㎡

목조 스레트지붕 단층축사 36.54㎡

2. 군산시 1 대 839㎡. 끝.

