

전주지방법원 남원지원 2022. 12. 21 선고 2022가단13 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원 고 A

피고(선정당사자) B

변 론 종 결 2022. 11. 16.

판 결 선 고 2022. 12. 21.

주 문

1. 원고의 피고(선정당사자) 및 선정자들에 대한 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

(1) 피고(선정당사자) 및 선정자들은 원고에게 별지 목록 기재 건물을 철거하고, 같은 목록 기재 대지를 인도하고, (2) 2018. 10. 11.부터 토지의 인도완료일까지 월 150,000원의 비율로 계산한 돈을 별지 상속지분의 비율에 따라 각 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. C는 1991. 1. 31. D으로부터 별지 목록 기재 대지에 관하여 1991. 1. 21.자 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기를 경료받았다.

피고(선정당사자)는 1998. 4. 9. C로부터 위 대지에 관하여 1998. 4. 1.자 증여를 원인으로 하는 소유권이전등기를 경료받았다.

위 대지에 관하여 2013. 1. 21. 대한민국(소관 삼성세무서)의 압류(체납처분) 등이 경료되었고, 이에 따라 2018. 6. 27. 공매공고가 이루어졌으며, 2018. 10. 10. 원고가 위 공매에 따라 소유권을 취득하고(대금완납) 2018. 10. 16. 소유권이전등기를 경료받았다. 원고는 현재 별지 목록 기재 대지의 소유자이다.

나. 별지 목록 기재 대지 지상에 별지 목록 기재 건물(미등기)이 존재한다. 위 건물은 C의 피고(선정당사자)에 대한 1. 가.항 기재 별지 목록 기재 대지의 증여 및 이에 따른 소유권이전등기 이전부터 존재했다(건축물대장에 의하면 별지 목록 기재 건물의 사용승인일은 1900. 1. 1.이다1)). 위 건물의 건축물대장상 소유자는 C로 등재되어 있다.

다. C는 2010. 9. 2. 사망하였다. 피고(선정당사자) 및 선정자들은 C의 상속인들이다.[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증, 을 제1 내지 3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

앞서 본 사실관계에 따르면, 특별한 사정이 없는 한 별지 목록 기재 건물을 C로부터 상속받아 현재 별지 상속지분 기재와 같이 위 건물을 공유하는 피고(선정당사자) 및 선정자들은 원고에게, 위 건물을 철거하고, 위 건물로서 점유하는 별지 목록 기재 대지를 인도하고, 원고가 소유권을 취득한 날인 대금완납일 다음 날인 2018. 10. 11.부터 토지의 인도완료일까지 월임료 상당의 비율로 계산한 돈을 임료 상당의 손해배상금으로서 별지 상속지분의 비율에 따라 각 지급할 의무가 있다.

3. 피고(선정당사자)의 항변에 관한 판단

가. 이에 대하여 피고(선정당사자)는 피고(선정당사자) 및 선정자들은 C로부터 관습법상 법정지상권을 상속받아 이를 보유하고 있으므로 원고에 대하여 별지 목록 기재 대지의 사용을 대항할 수 있다고 주장한다.

나. 동일인 소유이던 토지와 그 지상 건물이 매매, 증여, 강제경매, 국세징수법에 의한 공매 등 기타

적법한 원인으로 인하여 양자의 소유자가 다르게 된 때 그 건물을 철거한다는 특약이 없는 한 건물 소유자는 토지 소유자에 대하여 그 건물의 소유를 위한 관습법상 법정지상권을 취득한다(대법원 2022. 7. 21. 선고 2017다236749 전원합의체 판결). 관습법상 법정지상권이 성립하려면 토지와 그 지상 건물이 애초부터 원시적으로 동일인의 소유에 속하였을 필요는 없고, 그 소유권이 유효하게 변동될 당시에 동일인이 토지와 그 지상 건물을 소유하였던 것으로 족하다(대법원 2012. 10. 18. 선고 2010다52140 전원합의체 판결).

앞서 본 사실관계에 따르면, C는 피고(선정당사자)에 대하여 별지 목록 기재 대지를 증여할 당시인 1998. 4. 1. 및 이로 인한 소유권이전등기가 경료된 1998. 4. 9. 그 지상에 있는 별지 목록 기재 건물 또한 소유하고 있었고, 달리 건물철거의 특약이 있었음을 인정할 증거가 없으므로, 그때에 C는 별지 목록 기재 건물을 위하여 별지 목록 기재 대지 전부에 관한 관습법상 법정지상권을 취득하였다고 판단된다. 이 점을 지적하는 피고(선정당사자)의 항변이 이유 있고, 따라서 C의 관습법상 법정지상권을 상속한 피고들에 대하여 별지 목록 기재 건물의 철거, 토지의 인도 및 임료 상당의 손해배상을 구하는 원고의 청구는 이유 없다.2)

4. 결론

원고의 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 이디모데

선 정 자 명 단

- 1. B
- 2. E
- 3. F
- 4. G
- 5. H
- 6. I
- 7. J

끝.

별지 목록

1. 전라북도 남원시 대 1099㎡

2. 전라북도 남원시

【도로명주소】 전라북도 남원시

목조 시멘트기와지붕 단층주택 42.98㎡

부속건물

목조 시멘트기와지붕 단층창고 32.73㎡

목조 시멘트기와지붕 단층창고 32.13㎡

- 이 상 -



상속지분표

관 계	성 명	상 속 지 분
자녀		4/20
		4/20
		4/20
		4/20
손자(망)		2/20
증손자 (망 상속인 망)		1/20
		1/20

1) 건축물 관리공부에 관하여, 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙이 1992. 6. 1. 건설부령 제507호로 제정되고 같은 날부터 시행되기 전에는 가옥대장, 건축물관리대장 등으로 관리하다가, 위 규칙이 시행된 후에는 건축물대장으로 관리되기 시작하였다. 위 규칙 부칙(1992. 6. 1. 건설부령 제507호) 제3조 제1항 전문은 ‘시장 등은 2002. 5. 31.까지 기존 건축물 공부를 건축물대장으로 이기하여야 한다’고 규정하고 있다. 사용승인일이 위와 같이 표기되어 있다는 점은 별지 목록 기재 건물에 대한 건축물대장은 가옥대장으로부터의 이기에 의한 것이라는 사정을 추단하게 하는 사정에 해당하고, 그렇다면 별지 목록 기재 건물은 위 규칙 시행일 이전이자 피고(선정당사자)에 대한 C의 증여 이전부터 존재하였던 것으로 봄이 상당하다(한편 그 존재시점에 대한 피고의 주장에 대하여 원고는 이를 명시적으로 다투지 않고 있다).

2) 원고는 관습법상 법정지상권의 존재를 전제로 하는 지료 청구를 하고 있지 않다.