

전주지방법원 2014. 8. 14 선고 2014가단14513 판결 [건물철거 및 토지인도]

재판경과

전주지방법원 2015. 11. 18 선고 2014나8274(본소), 2015나4804(반소) 판결

전주지방법원 2014. 8. 14 선고 2014가단14513 판결

전문

원고A

피고B

변론종결 2014. 7. 3.

판결 선고 2014. 8. 14.

주문

1. 피고는 원고에게

가. 전북 완주군 C 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 순차 연결한 선내 ㉠ 부분 지상에 설치된 세멘블럭조 판넬지붕 단층 주택 약 35.6㎡, 같은 도면 표시 5, 6, 7, 8, 5의 각 점을 순차 연결한 선내 ㉡ 부분 지상에 설치된 세멘블럭조 스테이지붕 단층 창고 약 14.7㎡, 같은 도면 표시 9, 10, 11, 12, 9의 각 점을 순차 연결한 선내 ㉢ 부분 지상에 설치된 목조 합판지붕 단층 변소 약 3.8㎡, 같은 도면 표시 13, 14, 15, 16, 13의 각 점을 순차 연결한 선내 ㉣ 부분 지상에 설치된 비닐하우스 약 46.2㎡, 같은 도면 표시 17, 18, 19, 20, 17의 각 점을 순차 연결한 선내 ㉤ 부분 지상에 설치된 비닐하우스 약 46.2㎡, 같은 도면 표시 21, 22, 23, 24, 21의 각 점을 순차 연결한 선내 ㉥ 부분 지상에 설치된

비닐하우스 약 51.2m², 같은 도면 표시 25, 26, 27, 28, 25의 각 점을 순차 연결한 선내 ㉠부분
지상에 설치된 비닐하우스 약 51.2m², 같은 도면 표시 29, 30, 31, 32, 29의 각 점을 순차 연결한
선내 ㉡부분 지상에 설치된 비닐하우스 약 108.8m²를 각 철거하고,

나. 전북 완주군 C 전 1,736m²를 인도하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2013. 10. 14. 전북 완주군 C 전 1,736m²(이하 이 사건 토지라고 한다)에 대한
경매절차(이 법원 D)에서 이 사건 토지에 대한 매각허가결정을 받고, 2013. 10. 31. 그 매각대금을
완납한 후 2013. 11. 6. 이 사건 토지에 대하여 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 이 사건 토지 위에는 피고 소유의 주문 제1. 가항 기재와 같은 건물 등(이하 이 사건 건물 등이라
한다)이 있다.

[증거] 갑 제1 내지 3호증(가지번호 포함)의 각 기재와 영상, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 청구원인에 대한 판단

위 인정사실에 의하면 피고는 이 사건 건물 등을 소유함으로써 이 사건 토지를 점유하고 있으므로 이

사건 토지를 점유할 정당한 권원이 있음을 주장, 입증하지 못하는 한 원고에게 이 사건 건물 등을 철거하고 이 사건 토지를 인도할 의무가 있다.

나. 피고의 항변에 대한 판단

피고는, ① 1971년경 이 사건 건물 등을 건축하였는데 당시 피고의 부친인 E이 이 사건 토지를 매수하여 그때부터 소유의 의사로 이 사건 토지를 점유하였으므로 점유취득시효가 완성되었고, ② 이 사건 토지와 건물 등은 모두 피고의 소유였다가 경매로 인하여 이 사건 토지의 소유자가 달라졌으므로 피고는 이 사건 건물 등의 소유를 위하여 이 사건 토지에 대하여 관습상 법정지상권을 취득하였는바, 이에 따라 피고는 이 사건 토지를 점유할 정당한 권원이 있다는 취지로 항변한다.

먼저 ①의 주장에 대하여 살피건대 피고가 20년간 이 사건 토지를 점유하였음을 인정할 증거가 없다. 설령 위 점유사실이 인정된다고 하더라도, 부동산에 대한 점유취득시효가 완성된 자가 자신의 명의로 등기하지 않고 있는 사이에 당해 부동산에 대하여 제3자 명의로 소유권이전등기가 경료되어 버리면 특별한 사정이 없는 한 점유자는 그 제3자에게 시효취득을 주장할 수 없는바(대법원 1993. 9. 28. 선고 93다22883 판결 등 참조), 피고가 점유하기 시작하였다는 1971년경부터 20년이 지났음이 명백한 2013. 10. 31. 원고가 이 사건 토지의 소유권을 취득하였으므로 피고는 원고에게 이 사건 토지의 시효취득을 주장할 수 없다. 따라서 피고의 이 부분 주장은 어느 모로 보나 이유 없다.

다음으로 ②의 주장에 대하여 살피건대, 무릇 관습상 법정지상권은 경매개시결정의 기입등기가 이루어진 때 동일인의 소유에 속하고 있던 토지와 지상 건물이 강제경매 등으로 소유자가 달라지는 경우에 건물소유자가 그 건물의 소유를 위하여 토지에 대하여 취득하는 권리라 할 것인데(대법원 2012. 10. 18. 선고 2010다52140 전원합의체 판결 참조), 이 사건 토지에 대한 경매개시결정의 기입등기 당시 피고가 이 사건 토지를 소유하고 있음으로써 이 사건 토지와 이 사건 건물 등이 동일인의 소유에 속하고 있었음을 인정할 증거가 없으므로(오히려 앞서 든 증거들에 의하면, 이 사건 토지에 관하여는 1970. 3. 30. F 명의로 소유권이전등기가 경료된 이후 제3자에게 전전 양도되었다가 2013. 3. 13. 경매개시결정의 기입등기가 마쳐질 당시에는 G 외 3인 명의로 소유권이전등기가 마쳐져 있었고, 피고 앞으로 소유권이전등기가 경료된 적은 없었던 사실을 알 수 있을 뿐이다), 피고의 이 부분 주장도 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 피고는 원고에게 이 사건 건물 등을 철거하고 이 사건 토지를 인도할 의무가 있으므로, 그 이행을 구하는 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용한다.

판사김승정

별지