

전주지방법원 2015. 11. 18 선고 2014나8274(본소), 2015나4804(반소) 판결 [건물철거 및
토지인도 · 법정지상권확인]

재판경과

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

전주지방법원 2014. 8. 14 선고 2014가단14513 판결

전 문

원고(반소피고), 피항소인A

피고(반소원고), 항소인B

변론 종결 2015. 10. 28.

판결 선고 2015. 11. 18.

제1심판결 전주지방법원 2014. 8. 14. 선고 2014가단14513 판결

주 문

1. 피고(반소원고)의 항소를 기각한다.
2. 당심에서 제기된 피고(반소원고)의 반소청구를 기각한다.
3. 항소제기 이후의 소송비용은 본소, 반소를 합하여 피고(반소원고)가 부담한다.

N

청구취지 및 항소취지

1. 청구취지

가. 본소

피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다)는 원고(반소원고, 이하 '원고'라 한다)에게, 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 35.6m², 같은 도면 표시 5, 6, 7, 8, 5의 각 점을 순차 연결한 선내 ㉡부분 지상에 설치된 세멘블럭조 스투트지붕 단층 창고 약 14.7m², 같은 도면 표시 9, 10, 11, 12, 9의 각 점을 순차 연결한 선내 ㉢부분 지상에 설치된 목조 합판지붕 단층 변소 약 3.8m², 같은 도면 표시 13, 14, 15, 16, 13의 각 점을 순차 연결한 선내 ㉣부분 지상에 설치된 비닐하우스 약 46.2m², 같은 도면 표시 17, 18, 19, 20, 17의 각 점을 순차 연결한 선내 ㉤부분 지상에 설치된 비닐하우스 약 46.2m², 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, 전북 완주군 C 전 1,736m²를 인도하라.

나. 반소

1) 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 35.6m², 같은 도면 표시 5, 6, 7, 8, 5의 각 점을 순차 연결한 선내 ㉡부분 지상에 설치된 세멘블럭조 스투트지붕 단층 창고 약 14.7m²에 대하여 법정지상권이 피고에게 있음을 확인한다.

2) 원고는 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 35.6m², 같은 도면 표시 5, 6, 7, 8, 5의 각 점을 순차 연결한 선내 ㉡부분 지상에 설치된 세멘블럭조 스투트지붕 단층 창고 약 14.7m²를 이용하기 위한 전북 완주군 C 전 1,736m² 중 건축물이 존재하고 있는 토지와 그 주택과 창고를 사용하기 위한 공간을 위하여 100m²를 사용하게 하며 치료금은 법적 구속력 있는 감정평가를 시행하여 그 감정평가 금액으로 법정지상권 치료금으로 산정한다(피고는 당심에서 이르러 반소를 제기하였다).

2. 항소취지

제1심 판결을 취소한다. 원고의 본소 청구를 기각한다.

이 유

1. 인정사실

가. 전북 완주군 C 전 1,736m²(이하 '이 사건 토지'라 한다) 중 각 1/3 지분에 관하여 전주지방법원 전주등기소 1984. 12. 28. 접수 제70685호로 1973. 10. 10. 매매를 원인으로 한 H, I, J 명의의 지분소유권이전등기가 경료되었다.

나. 이후 이 사건 토지 중 H의 지분에 관하여는 전주지방법원 전주등기소 2008. 4. 15. 접수 제26402호로 2008. 3. 31. 강제경매로 인한 매각을 원인으로 한 K 명의의 지분소유권이전등기가 경료되었다가 K의 지분에 관하여 같은 등기소 2008. 4. 25. 접수 제28879호로 2008. 4. 7. 매매를 원인으로 한 L 명의의 지분소유권이전등기가 각 경료되고, 이 사건 토지 중 I의 지분에 관하여는 같은 등기소 2012. 9. 3. 접수 제57232호로 2004. 2. 26. 상속을 원인으로 하여 G, M 명의의 각 지분소유권이전등기(각 전체의 1/6 지분씩)가 각 경료되었다.

다. 원고는 2013. 10. 14. 이 사건 토지에 대한 공유물분할을 위한 경매절차(이 법원 D, 이하 '이 사건 경매절차'라 한다)에서 이 사건 토지에 대한 매각허가결정을 받고, 2013. 10. 31. 그 매각대금을 완납한 후 2013. 11. 6. 이 사건 토지에 대하여 소유권이전등기를 마쳤다.

라. 이 사건 토지 위에는 피고 소유의 본소 청구취지 기재 ㉠ 내지 ㉡과 같은 건물 등(이하 '이 사건 건물 등'이라 한다)이 있다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증(가치번호 포함)의 각 기재 및 영상, 변론 전체의 취지

2. 본소 및 반소 청구에 대한 판단

가. 원고의 본소 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 이 사건 토지 소유자인 원고에게 이 사건 건물 등을 철거하고 이 사건 토지를 인도할 의무가 있다.

나. 피고의 본소에 대한 항변 및 반소 청구에 대한 판단

1) 본소에 대한 항변 가) 점유취득시효 완성 주장

피고는 피고의 부친인 E이 1971년경 I의 조부 N으로부터 이 사건 토지를 매수하여 그때부터 소유의 의사로 이 사건 토지를 점유하기 시작하여 나아가 1972. 2. 28.경에는 이 사건 건물 등을 신축완료하였으므로 이 사건 토지에 대한 점유취득시효가 완성되었으므로, 이 사건 토지를 점유할 정당한 권원이 있다고 주장한다.

살피건대 설령 피고 주장의 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 매각대금 완납으로 이 사건 토지의 소유권을 취득하였으므로, 소유권이전등기를 경료하지 않은 피고는 원고에게 이 사건 토지의 시효취득을 주장할 수 없다. 따라서 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

나) 법정지상권 성립 주장

피고는 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.

살피건대, 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 있었으므로 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.

2) 반소 청구 부분(법정지상권 확인) 피고는, 피고의 부친이 1971년경 이 사건 토지를 매수한 때부터 소유의 의사로 이 사건 토지를 점유하여 1972. 2. 28. 이 사건 주택 및 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 5, 6, 7, 8, 5의 각 점을 순차 연결한 선내 ㉔부분 지상에 설치된 세멘블럭조 스테트지붕 단층 창고 약 14.7㎡(이하 '이 사건 창고'라 한다)를 신축하여 그 소유권을 취득하였고, 그로부터 20년이 지난 1992. 3. 1. 이 사건 토지 중 이 사건 주택 및 창고의 부지 및 그 사용을 위한 토지 합계 100㎡를 시효취득하여 그 소유권을 취득하였으나 이 사건 경매절차로 이 사건 토지의 소유자가 달라졌으므로 피고는 이 사건 주택 및 창고의 소유를 위하여 '이 사건 주택 및 창고'에 대한 법정지상권이 존재한다는 확인을 구함과 동시에 그 법정지상권 성립을 전제로 하여 '이 사건 주택 및 창고'의 사용을 위한 부지 100㎡¹⁾의 지료 산정을 구한다.

살피건대, 앞서 본 바와 같이 피고가 이 사건 주택 및 창고를 소유하기 시작하였다는 1972. 2. 28.로부터 20년이 경과하였다는 사정만으로 1992. 3. 1.경 이 사건 주택 및 창고 부지에 대한 소유권을 취득하였다고 할 수 없고, 달리 이 사건 토지에 대한 경매개시결정의 기입등기 당시 피고가 이 사건 주택 및 창고 부지에 대한 소유권이전등기를 마치는 등으로 이 사건 주택 및 창고 부지를 '소유'하고 있음으로써 이 사건 주택 및 창고 부지와 이 사건 주택 및 창고가 동일인의 소유에 속하고 있었음을 인정할 만한 증거가 없다.

이와 다른 전제에서 법정지상권의 존재 및 범위의 확인을 구하는 피고의 반소 청구는 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 본소 청구는 이유 있어 이를 인용할 것인바, 제1심 판결은 이와 결론을 같이 하여 정당하므로 피고의 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하고, 피고의 당심에서의 반소 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사김도균

판사남해인

판사문유진

별지

1) 피고는 본소에 대한 항변에서 제1심에서 1971년경부터 이 사건 건물 등을 신축하여 이 사건 토지 '전부'를 점유하여 시효취득하였다는 취지로 주장하였는데 당심에서 제기한 반소에서는 1972. 2. 28.경부터 이 사건 토지 중 이 사건 주택 및 창고의 부지인 100㎡'에 대한 점유를 하여 이를 시효취득하였음을 전제로 이 사건 주택 및 창고에 관한 법정지상권의 존재 및 그 범위의 확인을 구하고 있다.