

전주지방법원 2017. 5. 18 선고 2015나7773 판결 [건물철거 및 토지인도]

재판경과

전주지방법원 2017. 5. 18 선고 2015나7773 판결

전주지방법원 정읍지원 2015. 8. 11 선고 2014가단5492 판결

전문

원고, 피항소인A

피고, 항소인B

변론종결 2017. 4. 6.

판결 선고 2017. 5. 18.

제1심판결 전주지방법원 정읍지원 2015. 8. 11. 선고 2014가단5492 판결

주문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

N

청구취지 및 항소취지

1. 청구취지

피고는 원고에게 ① 정읍시 C 대 407m²를 인도하고, ② 정읍시 D 전 1,808m² 중 별지 감정도(1) 표시 4, 5, 6, 30, 29, 28, 27, 26, 4의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가) 부분 140m² 지상에 식재된 녹차, 철쭉, 동백나무, 같은 감정도 표시 20, 21, 50, 51, 20의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나) 부분 4m² 지상에 식재된 녹차, 같은 감정도 표시 18, 45, 44, 16, 17, 18의 각 점을 순차로 연결한 선내 (라) 부분 59m² 지상에 식재된 동백나무를 각 수거하고, 같은 감정도 표시 46, 47, 48, 49, 46의 각 점을 순차로 연결한 선내 (다) 부분 9m² 지상 건물(산신각), 같은 감정도 표시 42, 37, 38, 39, 40, 41, 42의 각 점을 순차로 연결한 선내 (마) 부분 24m² 지상 건물(요사채), 같은 감정도 표시 43, 13, 14, 43의 각 점을 순차로 연결한 선내 (바) 부분 2m² 지상 건물(대웅전)을 각 철거하고, 같은 감정도 표시 33, 32, 31, 10, 11, 12, 36, 35, 34, 33의 각 점을 순차로 연결한 선내 (사) 부분 159m² 지상 솟대, 녹차, 철쭉을 각 철거 및 수거하고, 정읍시 D 전 1,808m²를 인도하고, ③ 정읍시 E 임야 46,810m² 중 별지 감정도(2) 표시 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 14의 각 점을 순차로 연결한 선내 (라)-1 부분 107m² 지상에 식재된 동백나무를 수거하고, 같은 감정도 표시 9, 10, 11, 12, 13, 9의 각 점을 순차로 연결한 선내 (바)-1 부분 76m² 지상 건물(대웅전), 같은 감정도 표시 5, 6, 7, 8, 5의 각 점을 순차로 연결한 선내 (아) 부분 11m² 지상 건물(소법당), 같은 감정도 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (자) 부분 10m² 지상 건물(화장실)을 각 철거하고, 정읍시 E 임야 46,810m² 중 별지 감정도(2) 표시 선내 (라)-1 부분 107m², 선내 (바)-1 부분 76m², 선내 (아) 부분 11m², 선내 (자) 부분 10m²를 각 인도하라.

2. 항소취지

제1심 판결을 취소하고, 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 제1심 판결의 인용

이 법원의 판결 이유는 제1심 판결문 제3항(제4면 제11 내지 17행)을 아래와 같이 변경하는 것을 제외하고는 제1심 판결 이유와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 변경하는 부분

가. 점유 권원이 있다는 주장에 관하여

1) 관습법상의 법정지상권 피고는, 정읍시 C 대 407m², D 전 1,808m², E 임야 46,810m²(이하 '이 사건 각 토지'라 한다)의 소유자이던 I, J이 K사(이하 '이 사건 사찰'이라 한다)를 신축한 후 이를 초대 주지인 L에게 증여함으로써, L은 이 사건 사찰의 소유를 위하여 이 사건 각 토지에 대한 관습법상의 법정지상권을 취득하였으므로, 피고는 이 사건 사찰과 함께 관습법상의 법정지상권을 승계취득하였다는 취지로 주장한다.

그러나 피고가 제출한 증거들만으로는 I, J이 이 사건 사찰을 신축하여 이를 L에게 증여한 사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 오히려 갑 제1호증의 1, 2, 갑 제2호증, 을 제3, 18호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 보면, I, J은 1969. 12. 24. 이 사건 각 부동산에 관하여 1969. 12. 19. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤는데, 이 사건 사찰은 그 이전인 1940년경에 신축된 사실을 인정할 수 있을 뿐이다.

2) 지상권의 점유취득시효 다음으로 피고는, 2대 주지인 M이 초대 주지인 L으로부터 이 사건 사찰을 매수한 시점부터 지상권을 설정할 의사로 이 사건 각 토지를 점유하였고, 그 이후 이 사건 사찰을 순차적으로 매수한 주지들과 피고 또한 동일한 의사로 이 사건 각 토지를 계속적으로 점유하였으므로, 피고는 이 사건 각 토지에 관하여 지상권을 시효취득하였다는 취지로 주장한다.

그러나 타인의 토지에 관하여 건물 기타 공작물의 소유를 위한 지상권의 점유취득시효가 인정되려면 그 토지의 점유사실 외에도 그것이 임대차나 사용대차 관계에 기한 것이 아니라 지상권자로서의 점유에 해당함이 객관적으로 표시되어 계속되어야 하고, 그에 대한 증명책임은 시효취득을 주장하는 자에게 있으며, 그와 같은 요건이 존재하는지의 여부는 개별사건에서 문제된 점유개시와 건물 기타 공작물의 설치 경위, 대가관계, 건물 기타 공작물의 종류와 구조, 그 후의 당사자 간의 관계, 토지의 이용상태 등을 종합하여 그 점유가 지상권자로서의 점유에 해당한다고 볼 만한 실질이 있는지의 여부에 의하여 판단하여야 하는데(대법원 1996. 12. 23. 선고 96다7984 판결 등 참조), 이

사건에서 2대 주지인 M부터 피고에 이르는 이 사건 사찰의 소유자들이 지상권을 설정하려는 의사로 이 사건 각 토지를 계속적으로 점유하였음을 인정할 만한 자료, 즉 이 사건 사찰을 신축하게 된 경위, 토지 사용에 관한 자료를 지급하였는지 여부 등을 확인할 수 없고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

3) 사용대차계약 마지막으로 피고는, 이 사건 사찰을 매수할 당시 이 사건 각 토지의 소유자이던 N종중, O으로부터 이 사건 각 토지를 기한 없이 사용대차하였다는 취지로 주장하나, 이를 인정할 만한 증거가 없다.

오히려 을 제2호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고는 2008. 11. 24. P으로부터 이 사건 사찰을 매수하면서 '토지 소유자가 철거명령 시 이 사건 사찰의 가격을 지불할 의무가 있다'는 특약을 맺은 사실(이하 '이 사건 특약'이라 한다)이 인정되는바, 이에 비추어 피고는 이 사건 사찰을 매수하기 전에 N종중, O과 토지의 점유·사용에 관한 협의를 거치지 않은 것으로 보인다.

4) 소결 결국 이 사건 각 토지를 점유할 권원이 있다는 피고의 위 주장들은 모두 이유 없다.

나. 사찰 매수대금·수리비 반환 채권과의 동시이행항변에 관하여

1) 피고 주장의 요지 피고는 당시 이 사건 각 토지의 소유자이던 N종중, O으로부터 이 사건 특약을 확인받았고, 조정 과정에서 이 사건 사찰의 임차인에게 수리비로 700만 원을 지급하였으므로, 원고는 피고에게 이 사건 사찰의 매수대금 5,000만 원과 수리비 700만 원을 지급할 의무가 있다. 원고의 피고에 대한 위 금원지급 의무와 피고의 원고에 대한 이 사건 사찰·수목(이를 합하여 '이 사건 지상물'이라 한다)의 철거·수거 및 이 사건 각 토지의 인도 의무는 동시이행의 관계에 있다.

2) 판단 피고가 N종중, O으로부터 이 사건 특약을 확인받았음을 인정할 증거가 없을 뿐만 아니라, 설령 그러한 사실이 인정되더라도 확인의 당사자가 아닌 원고가 이 사건 특약에 따라 이 사건 사찰 매수대금을 피고에게 지급할 의무가 있다고 볼 수도 없다. 또한 토지 소유자인 원고가 그 지상에 위치하는 지상물 소유자인 피고를 상대로 지상물의 철거와 토지의 인도를 구하는 이 사건에서, 원고가 이 사건 사찰에 들어간 수리비를 상환할 의무가 있다고 볼 근거가 없다.

따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

다. 권리남용 주장에 관하여

1) 피고 주장의 요지 이 사건 지상물은 오랜 기간 사찰 주지와 신도들이 유지·관리해온 것으로 보존가치가 큰 반면, 이 사건 각 토지는 대부분 면적이 '전'과 '임야'에 해당하므로 이 사건 지상물을 철거·수거하더라도 경제적 가치가 높지 않다. 따라서 이 사건 지상물의 철거·수거를 구하는 원고의 이 사건 청구는 권리남용에 해당한다.

2) 판단 갑 제1호증의 1, 2, 갑 제2, 5호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 보면, 원고는 이 사건 각 토지에 이 사건 지상물이 있음을 알면서도 이를 매수한 사실을 알 수 있으나, 그러한 사실만으로는 원고의 이 사건 청구가 피고에게 오로지 고통을 주고 손해를 입히기만 할 뿐 원고에게 아무런 이익이 없다고 보기에 부족하므로, 이 사건 청구를 권리남용에 해당한다고 볼 수 없다.

오히려 ① 갑 제5호증의 기재에 의하면, 원고가 이 사건 각 토지를 매수하면서 매도인 N종중, O으로부터 이 사건 각 토지에 시설물을 설치하거나 작물을 식재하는 데에 동의하지 않았음을 확인받은 사실이 인정되고, 이에 비추어 원고는 나지 상태의 이용가치를 염두에 두고 이 사건 각 토지를 매수하였을 것으로 보이는 점, ② 을 제21호증의 기재에 변론 전체의 취지를 더하면, 원고는 2014. 1. 20. 정읍산림조합에게 이 사건 각 토지를 포함한 총 13필지의 토지에 관하여 공동근저당권을 설정하여 주었는바, 이 사건 지상물을 방치할 경우 이 사건 각 토지의 담보가치가 저하될 우려가 있는 점이 인정된다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용할 것인바, 제1심 판결은 이와 결론을 같이 하여 정당하므로, 피고의 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사박상국

판사황윤정

판사김주완

별지