

전주지방법원 2024. 10. 17 선고 2023나19399 판결 [건물철거후 토지인도등]

재판경과

전주지방법원 2024. 10. 17 선고 2023나19399 판결

전주지방법원 2023. 9. 7 선고 2021가단6404 판결

전문

원고, 항소인 A

소송대리인 변호사 최영수

피고, 피항소인 F

변론종결 2024. 8. 22.

판결선고 2024. 10. 17.

제1심판결 전주지방법원 2023. 9. 7. 선고 2021가단6404 판결

주문

1. 이 법원에서 교환적으로 변경·확장된 청구에 따라, 피고는 원고에게 494,224원 및 2024. 8. 11.부터 김제시 J 전 817㎡ 중 별지 도면 표시 점 1, 2, 3, 6, 1을 차례로 연결한 선내 ‘ㄱ’ 부분 36.07㎡와 같은 도면 표시 점 3, 4, 5, 6, 3을 차례로 연결한 선내 ‘ㄴ’ 부분 118.4㎡ 인도일까지 월 4,947원으로 계산한 돈을 지급하라.

2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 원고와 피고 사이의 소송 총비용은 각자 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청구 취지 및 항소 취지

1. 청구취지

피고는 원고에게 ① 김제시 J 전 817㎡(이하 ‘이 사건 토지’) 중 주문 제1항 기재 ‘ㄱ’ 부분 36.07㎡ 지상 경량철골조 강판지붕 단층 주택과 ‘ㄴ’ 부분 118.4㎡ 지상 경량철골조 강판지붕 단층 창고를 철거하고, ② 위 각 토지 부분을 인도하고, ③ 509,214원 및 2024. 10. 11.부터 위 각 토지 부분 인도일까지 월 5,007원으로 계산한 돈을 지급하라.1)

2. 항소취지

제1심판결 중 아래에서 지급을 명하는 금액에 해당하는 원고 패소 부분을 취소한다. 피고는 원고에게 청구취지 기재 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정 사실

가. 이 사건 토지 중 주문 제1항 기재 ‘ㄱ’ 부분에는 경량철골조 강판지붕 단층 주택이, ‘ㄴ’ 부분에는 경량철골조 강판지붕 단층 창고(이하 위 주택과 합하여 ‘이 사건 건물’)가 건축되어 있다.

나. 이 사건 토지와 건물은 K(피고의 아버지)의 소유였는데, K이 1993. 8. 20. 사망한 후 피고가 상속재산분할협의를 통하여 이를 단독 상속하였다.

다. 원고는 이 사건 토지에 관하여 진행된 강제경매절차(전주지방법원 L)에서 이 사건 토지를 매각 받아 2016. 4. 11. 매각대금을 완납하고 2016. 4. 28. 소유권이전등기를 마쳤다.

라. 이 사건 토지 중 ‘ㄱ, ㄴ’ 부분의 임료는 다음과 같다.

○ 2016. 4. 11.~2017. 4. 10.: 월 4,834원

월 $25,570\text{원} \times 154.47\text{㎡} (= 36.07\text{㎡}^2) + 118.4\text{㎡}) / 817\text{㎡} = 4,834\text{원}$

○ 2017. 4. 11. 이후: 월 4,957원

월 $26,220\text{원} \times 154.47\text{㎡} / 817\text{㎡} = 4,957\text{원}$

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1~6호증의 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 관습법상 법정지상권 성립

이 사건 토지와 건물은 모두 피고 소유였다가, 2016. 4. 11. 원고에게 이 사건 토지 소유권이 이전됨으로써 양자의 소유자가 달라졌다. 그리고 위와 같이 각각 소유자를 달리하게 되었을 때 이 사건 건물 철거 특약이 있었다고 볼 만한 자료도 없으므로, 피고는 이 사건 토지 중 ‘ㄱ, ㄴ’ 부분에 관하여 이 사건 건물 소유를 위한 관습법상 법정지상권을 취득하였다.

나. 지료 지급의무

이 사건 건물 소유자로서 법정지상권자인 피고는 원고 소유인 이 사건 토지 중 ‘ㄱ, ㄴ’ 부분을 이 사건 건물 부지로 점유 사용하고 있으므로, 원고에게 위 ‘ㄱ, ㄴ’ 부분에 관한 지료를 지급할 의무가 있다. 그리고 위 인정 사실에 의하면, 이 사건 토지 중 ‘ㄱ, ㄴ’ 부분에 관한 2016. 4. 11.(원고의 이 사건 토지 취득일)부터 변론종결일에 가까운 2024. 8. 10.까지 지료는 아래와 같이 494,224원(= 58,008원 + 436,216원)이고, 2024. 8. 11. 이후의 지료는 월 4,957원으로 추인된다.

○ 2016. 4. 11.~2017. 4. 10.: 58,008원(= 월 4,834원 × 12개월)

○ 2017. 4. 11.~2024. 8. 10.: 436,216원(= 월 4,957원 × 88개월)

따라서 피고는 원고에게 기발생 지료 494,224원 및 2024. 8. 11.부터 위 ‘ㄱ, ㄴ’ 부분 인도일까지 월 4,947원으로 계산한 지료를 지급할 의무가 있다.

3. 결론

이 법원에서 교환적으로 변경·확장된 원고의 청구는 위 범위에서 이유 있어 일부 인용한다.

재판장 판사 강화석, 판사 김진아, 판사 박은혜

별지

1) 원고는 ③ 청구에 관하여 제1심에서 차임 상당 부당이득반환청구를 하였다가(이를 지료 청구로 변경하는 내용의 2023. 8. 23. 자 청구취지 및 청구원인변경신청서를 제출하였으나, 그 신청서 부분 송달이나 변론기일 진술이 되지 않아 이에 따른 청구취지 및 청구원인 변경이 이루어지지 않는 상태), 이 법원에서 법정지상권 성립에 따르지 않고 청구로 청구를 교환적으로 변경하면서 청구취지를 확장하였다. 한편 원고는 ①, ② 청구에 관하여는 항소하지 않았으므로, 이 법원의 심판범위는 이 법원에서 교환적으로 변경·확장된 ③ 청구에 한정된다.

2) 원고는 위 ‘ㄴ’ 부분 면적이 37.6㎡라고 주장한다. 그러나 일반건축물대장(갑 제1호증의 1)에 의하면, 이 부분 면적은 36.07㎡라고 보는 것이 타당하므로(원고도 소장 및 2022. 1. 21. 자 청구취지 및 청구원인변경신청서 등에서 ‘관련 경매사건 감정평가서에 기재된 37.6㎡는 36.07㎡의 오기이다.’는 취지로 기재하였다), 이를 넘는 원고주장은 받아들여지지 않는다.