

창원지방법원 거창지원 2020. 11. 17 선고 2019가단1379 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

전 문

원고A

소송대리인 B

피고1. C

2. D

변론 종결2020. 10. 27.

판결 선고2020. 11. 17.

주 문

1. 원고에게, 2007. 1. 25.부터 별지2 기재 토지에 대한 원고의 소유권상실일 또는 피고들의 점유종료일까지, 피고 C은 월 18,000원, 피고 D는 월 12,000원의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 피고들에 대한 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 각자 부담한다.

N

청 구 취 지

피고들은 원고에게 별지1 기재 건물을 철거하고, 별지2 기재 토지를 인도하며, 2007. 1. 25.부터 인도일까지 월 30,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 망 E(2009. 11. 27. 사망, 이하 '망인'이라 한다)은 1996. 9. 15. 별지2 기재 토지(이하 '이 사건 토지'라 한다) 및 그 지상의 별지1 기재 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 매수하고, 1996. 10. 18. 이 사건 토지 및 건물에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 망인의 채권자 F은 이 사건 토지와 건물 등에 관하여 부동산강제경매를 신청하였는데(이 법원 G, 이하 '이 사건 강제경매'라 한다), 강제경매개시결정 이후 이 사건 건물은 경매 목적물에서 제외되었고, 원고는 2007. 1. 5. 위 강제경매절차에서 이 사건 토지를 매수하고 2007. 1. 24. 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 피고들은 망인의 상속인(상속지분: 피고 C 3/5, 피고 D 2/5)들로서 이 사건 건물의 공유자들이다.
[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장

가. 원고의 주장

원고는 이 사건 토지의 소유자로서, 아무런 권원 없이 이 사건 토지 지상에 이 사건 건물을 소유함으로써 이 사건 토지를 점유하고 있는 피고들을 상대로 이 사건 건물을 철거하고, 이 사건 토지를 인도하며, 2007. 1. 25.부터 인도일까지 이 사건 토지에 대한 지료를 지급할 것을 구한다.

나. 피고들의 주장

원고는 이 사건 건물에 대하여 아무런 권리가 없으므로, 피고들에게 건물철거 및 토지인도를 구할 수 없다. 피고들은 망인 사망 이후 원고로부터 이 사건 토지에 대한 지료청구를 받은 사실이 없다.

3. 판단

가. 동일한 소유자에게 속하는 토지와 건물 중의 어느 하나가 매매 기타의 원인으로 소유자를 달리하게 된 경우 그 건물을 철거한다는 약정이 없는 경우에 건물의 소유자는 건물의 부지인 토지에 대하여 관습법상의 지상권을 취득하게 되는바, 이 사건 강제경매 신청 당시 이미 이 사건 토지 위에 이 사건 건물이 존재하여 망인이 이를 소유하고 있었던 사실은 앞서 본 바와 같고, 이 사건 토지와 이

사건 건물은 모두 망인의 소유였으나 이 사건 강제경매에 따른 매각으로 이 사건 토지가 원고의 소유로 되었으므로, 망인을 상속한 피고들은 이 사건 토지에 대하여 법정지상권을 취득하였다고 봄이 타당하다. 따라서 원고의 청구 중 이 사건 건물 철거와 이 사건 토지의 인도를 구하는 부분은 받아들일 수 없다(다만, 이 판결에 의하여 이 사건 토지의 지료가 정해지고, 법정지상권자인 피고들이 이 판결 확정 후 지료의 청구를 받고도 그 책임 있는 사유로 상당한 기간 동안 지료의 지급을 지체한 때에는 그 지체된 지료가 판결 확정 전후에 걸쳐 2년분 이상일 경우에 토지소유자인 원고가 피고들을 상대로 지상권의 소멸과 함께 이 사건 건물의 철거 및 그 부지인 이 사건 토지의 인도를 청구할 수 있을 뿐이다(대법원 1993. 3. 12. 선고 92다44749 판결 등 참조)).

나. 피고들은 이 사건 건물을 소유함으로써 그 부지인 이 사건 토지를 점유하고 있고, 원고가 이 사건 토지에 대한 소유권을 취득한 2007. 1. 24. 이후로서 원고가 구하는 2007. 1. 25.부터 이 사건 변론종결일까지 이 사건 토지의 지료를 30,000원으로 정하는 것에 대하여 당사자 사이에 다툼이 없으므로, 피고들은 원고에게 2007. 1. 25.부터 이 사건 토지에 대한 원고의 소유권상실일 또는 피고들의 점유종료일까지 망인에 대한 상속지분과 동일한 피고들의 이 사건 건물의 공유 지분에 따라 피고 C은 월 18,000원(= 30,000원 × 3/5), 피고 D는 월 12,000원(= 30,000원 × 2/5)의 각 비율로 계산한 지료를 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사정지원

별지