

창원지방법원 진주지원 2023. 12. 1 선고 2022가단2700 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원 고 A

소송대리인 B

피 고 C

소송대리인 법무법인 이림파트너스, 담당변호사 김혜련, 문준일

변 론 종 결 2023. 11. 17.

판 결 선 고 2023. 12. 1.

주 문

1. 피고는 원고에게 경남 하동군 D 대 173㎡ 지상 벽돌구조 콘크리트평스라브지붕 단층 단독주택 66.71㎡를 철거하고, 위 토지를 인도하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 1/2은 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 건물철거 및 토지인도 청구에 대한 판단

가. 청구원인에 대한 판단

원고가 2022. 7. 11. 주문 제1항 기재 토지(이하 ‘이 사건 토지’라고 한다)의 소유권을 취득한 사실, 피고가 위 토지 위에 주문 제1항 기재 건물(이하 ‘이 사건 건물’이라고 한다)을 소유하고 있는 사실은 갑 제1, 2호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정된다.

피고는 이 사건 토지 위 건물을 소유함으로써 이 사건 토지를 점유함과 동시에 위 토지에 관한 원고의 소유권 행사를 방해하고 있으므로, 특별한 사정이 없는 한 원고에게 이 사건 건물을 철거하고, 이 사건 토지를 인도할 의무가 있다.

나. 법정지상권 항변에 대한 판단

피고는, 이 사건 토지와 건물은 동일인의 소유에 속하다가 소유자가 각각 달라졌으므로, 이 사건 건물을 위한 피고의 관습법상 법정지상권이 성립하였다고 항변한다.

관습법상 법정지상권은 동일인 소유이던 토지와 그 지상 건물이 매매, 증여 기

타 적법한 원인으로 인하여 양자의 소유자가 다르게 된 경우를 전제로 인정되는 것인데(2022. 7. 21. 선고 2017다236749 전원합의체 판결 등 참조), 갑 제1, 2호증의 각 기재에 의하면, 원고가 이 사건 토지의 소유권을 취득할 당시 이 사건 토지의 소유자는 E이었고, 이 사건 건물의 소유자는 C였던 사실이 인정될 뿐이다.

피고의 위 항변은 이유 없다.

2. 부당이득반환청구에 대한 판단

앞서 본 바와 같이 피고가 원고 소유의 이 사건 토지 위에 이 사건 건물을 소유함으로써 이 사건

토지를 점유·사용하고 있으므로, 피고는 원고에게 그 사용이익 상당액을 부당이득으로 반환할 의무가 있으나, 원고는 부당이득의 액수를 특정할 수 있는 별다른 증거를 제출하지 않았다. 따라서 원고의 부당이득반환청구는 받아들이지 않는다.

3. 결론

원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 기각한다.

판사 이효제