

창원지방법원 통영지원 2021. 4. 29 선고 2020가단3375 판결 [지상권 소멸 및 건물철거 및 토지인도 등]

전 문

원 고 주식회사 A

피 고 B

변 론 종 결 2021. 3. 18.

판 결 선 고 2021. 4. 29.

주 문

1. 이 사건 소 중 법정지상권 소멸확인 청구 부분을 각하한다.
2. 피고는 원고에게,
 - 가. 거제시 C 대 317㎡ 중 별지 도면 표시 1, 2, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㉠ 부분 61㎡ 지상 조적조 슬래브지붕 단층 주택, 별지 도면 표시 7, 8, 9, 10, 7의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㉡ 부분 8.75㎡ 지상 조적조 슬래브지붕 단층 다용도실, 별지 도면 표시 2, 3, 4, 5, 2의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㉢ 부분 3㎡ 지상 조적조 칼라시트지붕 단층 보일러실, 별지 도면 표시 16, 17, 20, 21, 22, 23, 16을 차례로 연결한 선내 ㉣ 부분 40.5㎡ 지상 조적조 슬래브지붕 단층 창고, 별지 도면 표시 17, 18, 19, 20, 17의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㉤ 부분 5.75㎡ 지상 조적조 판넬지붕 단층 창고, 별지 도면 표시 16, 23, 24, 25, 16의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㉥ 부분 9㎡ 지상 판넬조 슬래브지붕 단층 창고를 각 철거하고,
 - 나. 위 토지를 인도하라.

3. 소송비용은 피고가 부담한다.
4. 제2항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문 제2항1) 및 피고가 건물을 소유하기 위하여 거제시 C 대 317㎡ 중 별지 도면 표시 1, 2, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㉠ 부분 61㎡ 지상 조적조 슬래브지붕 단층 주택, 별지 도면 표시 7, 8, 9, 10, 7의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㉡ 부분 8.75㎡ 지상 조적조 슬래브지붕 단층 다용도실, 별지 도면 표시 2, 3, 4, 5, 2의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㉢ 부분 3㎡ 지상 조적조 칼라시트지붕 단층 보일러실, 별지 도면 표시 16, 17, 20, 21, 22, 23, 16을 차례로 연결한 선내 ㉣ 부분 40.5㎡ 지상 조적조 슬래브지붕 단층 창고, 별지 도면 표시 17, 18, 19, 20, 17의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㉤ 부분 5.75㎡ 지상 조적조 판넬지붕 단층 창고, 별지 도면 표시 16, 23, 24, 25, 16의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㉥ 부분 9㎡ 지상 판넬조 슬래브지붕 단층 창고에 가지고 있는 법정지상권은 소멸한다.

이 유

1. 인정사실

가. 피고는 2014. 2. 3. 거제시 C 대 317㎡(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)에 관하여 2010. 7. 27.자 협의분할에 의한 상속을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

나. D조합은 2014. 4. 25. 이 사건 토지에 관하여 채무자 E, 채권최고액 48,000,000원의 근저당권설정등기(이하 ‘이 사건 근저당권’라 한다) 및 건물 기타 공작물이나 수목의 소유를 목적으로 한 지상권설정등기를 마쳤는데, 2014. 8. 25. 이 사건 근저당권에 관하여 2014. 8. 25.자 계약인수를 원인으로 하여 채무자를 피고로 변경하는 근저당권변경의 부기등기가 마쳐졌고, 2017. 8. 21. 이 사건 근저당권에 관하여 2017. 7. 28.자 확정채권양도를 원인으로 하여 근저당권자를

한국자산관리공사로 변경하는 근저당권이전의 부기등기가 마쳐졌다.

다. 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 1, 2, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㉠ 부분 61㎡ 지상에는 조적조 슬래브지붕 단층 주택이, 별지 도면 표시 7, 8, 9, 10, 7의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㉡ 부분 8.75㎡ 지상에는 조적조 슬래브지붕 단층 다용도실이, 별지 도면 표시 2, 3, 4, 5, 2의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㉢ 부분 3㎡ 지상에는 조적조 칼리시트지붕 단층 보일러실이, 별지 도면 표시 16, 17, 20, 21, 22, 23, 16을 차례로 연결한 선내 ㉣ 부분 40.5㎡ 지상에는 조적조 슬래브지붕 단층 창고가, 별지 도면 표시 17, 18, 19, 20, 17의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㉤ 부분 5.75㎡ 지상에는 조적조 판넬지붕 단층 창고가, 별지 도면 표시 16, 23, 24, 25, 16의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㉥ 부분 9㎡ 지상에는 판넬조 슬래브지붕 단층 창고(이하 위 각 건물을 총칭하여 ‘이 사건 주택’이라 한다)가 있다.

라. 이 사건 주택은 미등기 상태로, 피고가 이 사건 주택에서 거주하고 있다. 마. 이 사건 토지에 관하여, 피고의 채권자인 F의 신청에 따라 2017. 6. 1. 창원지방법원 통영지원 G로 강제경매개시결정이 내려졌고, 근저당권자인 한국자산관리공사의 신청에 따라 2018. 4. 4. 창원지방법원 통영지원 H로 임의경매개시결정이 내려졌으며, 위 H 임의경매사건은 위 G 강제경매사건에 병합되었다.

바. I은 2018. 8. 28. 이 사건 토지에 관하여 2018. 8. 22.자 강제경매로 인한 매각을 원인으로 소유권이전등기를 마쳤다.

사. 원고는 2019. 5. 28. I으로부터 이 사건 토지를 매수하였고, 그에 따라 2019. 5. 31. 이 사건 토지에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

아. 원고와 I은 2019. 6. 7. 원고가 이 사건 토지와 관련한 I의 피고에 대한 자료청구채권을 양수하는 내용으로 채권양도양수계약을 체결하였고, I은 2019. 6. 19.경 피고에게 위 채권양도사실을 통지하였다.

자. 원고는 2019. 6. 10. 의정부지방법원 동두천시법원 2019차116호로 이 사건 토지에 관하여 2018. 8. 22.부터 2019. 5. 22.까지의 사용료를 지급할 것을 구하는 지급명령신청을 하였고, 위 법원은 2019. 6. 11. 원고의 청구를 인용하는 지급명령결정을 하여서 위 지급명령이 2019. 8. 7.

확정되었다.

차. 한편, I은 2018. 12. 19. 창원지방법원 통영지원 2018가단28456호로 이 사건 주택의 철거 및 이 사건 토지의 인도, 위 토지의 인도완료일까지 지료의 지급을 구하는 소를 제기하였고, 원고가 승계참가를 함에 따라 I은 탈퇴하였다. 위 법원은 피고가 이 사건 주택에 관하여 민법 제366조에 의한 법정지상권 또는 관습법상 법정지상권을 취득하였다고 인정하여 주택의 철거 및 토지의 인도는 받아들이지 않았으나, 이 사건 토지에 대한 지료로서 2019. 5. 23.부터 위 토지의 인도 완료일까지 월 186,000원의 비율에 의한 돈을 지급하라는 판결을 선고하였다(다만, 원고의 소 중 2018. 8. 22.부터 2019. 5. 22.까지의 지료 청구 부분은 의정부지방법원 동두천시법원 2019차116호 확정된 지급명령의 청구와 동일하여 각하되었다). 위 소는 2020. 3. 6. 확정되었다.

카. 이후 원고는 피고에게 여러 차례 지료의 지급을 독촉하였으나, 피고는 원고에게 지료를 지급하지 아니하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 법정지상권 소멸확인 청구 부분의 적법 여부

가. 관련법리

확인의 소에 있어서는 권리보호 요건으로서 확인의 이익이 있어야 하며 확인의 이익은 권리 또는 법률상의 지위에 불안, 위험이 있어 이를 즉시 제거하여야 할 필요성이 있고 그 불안, 위험을 제거함에는 확인판결을 받는 것이 가장 유효적절한 수단일 때에만 인정된다고 할 것이므로, 권리 또는 법률상의 지위에 불안, 위험이 현존하지 아니하거나 다른 특별한 사정의 존재로 말미암아 그 불안, 위험의 제거가 무용, 무의미하여 확인판결을 받을 현실적 필요성이 없는 경우에는 확인의 이익이 있다고 할 수 없어 확인의 소는 허용되지 아니한다(대법원 1995. 8. 11. 선고 94다21559 판결).

나. 판단

원고는 지료연체로 인한 지상권의 소멸청구를 하면서, 그 지상권이 소멸한다는 취지를 청구취지에

기재하였다. 이는 결국 법정지상권이 소멸청구로 인해 소멸되었음을 확인해 달라는 취지로 선행할 수밖에 없다.

살피건대, 원고가 이 사건 토지에 관하여 피고를 상대로 법정지상권의 소멸을 이유로 한 이 사건 주택의 철거와 이 사건 토지의 인도를 구하는 소를 제기하여 승소 판결을 받아 그 집행을 마침으로써 이 사건 토지에 관한 온전한 점유의 취득이라는 목적을 달성하게 된다. 결국 원고에게 이 사건 법정지상권의 소멸 확인을 따로 구할 법률상의 이익이 없다고 할 것이므로 원고의 소 중 이 부분 청구는 부적법하다.

3. 이 사건 주택의 철거 및 토지의 인도청구에 관한 판단

가. 관련법리

법정지상권이 성립되고 그 지료액수가 판결에 의하여 정해진 경우에, 지상권자가 그 판결확정 후 지료의 청구를 받고도 그 책임 있는 사유로 상당한 기간 동안 지료의 지급을 지체한 때에는 그 지체된 지료가 판결확정의 전후에 걸쳐 2년분 이상일 경우에도 토지소유자는 민법 제287조에 의하여 지상권의 소멸을 청구할 수 있다 할 것이고, 위 판결확정일로부터 2년 이상 지료의 지급을 지체하여야만 지상권의 소멸을 청구할 수 있는 것은 아니라고 할 것이다(대법원 1993. 3. 12. 선고 92다44749 판결, 대법원 2005. 10. 13. 선고 2005다37208 판결 참조).

나. 판단

앞서 살핀 인정사실에 의하면, 원고는 2019. 5. 31. 이 사건 토지에 관한 소유권을 취득한 이후 2019. 6. 7. 전소유자인 I로부터 이 사건 토지에 관한 지료채권을 양수하였고, 의정부지방법원 동두천시법원 2019차116호 확정된 지급명령 및 창원지방법원 통영지원 2018가단28456호 확정판결에 따라 피고는 원고에게 2018. 8.경부터의 지료지급의무를 부담하게 되었는데, 피고가 원고에게 이 사건 변론종결일 현재까지 2년 이상 지료를 일체 지급하지 않았으므로 원고는 피고를 상대로 지상권의 소멸을 청구할 수 있다고 할 것이고, 원고의 피고에 대한 지상권소멸청구의 의사표시가 기재된 이 사건 소장 부분이 2020. 10. 7. 피고에게 송달된 사실은 기록상 명백하다.

따라서 피고의 이 사건 토지에 대한 법정지상권은 지료 미지급에 따른 소멸청구에 기해 적법하게 소멸되었고, 피고는 원고에게 이 사건 주택을 철거하고, 이 사건 토지를 인도할 의무가 있다.

4. 결론

이 사건 소 중 법정지상권 소멸확인 청구 부분은 부적법하므로 이를 각하하고, 원고의 피고에 대한 나머지 청구는 이유 있어 이를 인용한다.

판사 정혜승

1) 주문 제2항과 관련하여 원고는 청구취지에서 ‘㉠ 부분 61㎡ 지상 조적조 슬래브지붕 단층 주택 및 ㉡ 부분 8.75㎡ 지상 조적조 슬래브지붕 단층 다용도실’의 기재를 누락하였으나, 청구취지 제1항 및 청구원인의 내용에 비추어 위 누락은 단순 오기인 것으로 보인다.