

창원지방법원 2019. 6. 21 선고 2018나59271 판결 [건물철거 및 토지인도등]

전 문

원고(선정당사자), 피항소인

주식회사 A

소송대리인 법무법인 화율

담당변호사 이재영

피고, 항소인 1. B

2. F

3. G

4. H 유한회사

5. L

변론 종결 2019. 3. 22.(피고 1. 3. 4. 5.에 대하여) 2019. 5. 17.(피고 2.에 대하여)

판결 선고 2019. 6. 21.

제 1 심 판결 창원지방법원 마산지원 2018. 7. 19. 선고 2017가단1311 판결

주 문

1. 피고들의 항소를 모두 기각한다.

2. 항소비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

[청구취지]

1. 원고(선정당사자) 및 선정자들에게,

가. 제1심판결 별지1 '철거할 건물의 표시' 기재 각 건물 중,

1) 피고 B는 (1)항 기재 건물을,

2) 피고 F은 (5)항 기재 건물을,

3) 피고 G는 (6)항 기재 건물을,

4) 피고 H 유한회사는 (7), (12)항 기재 각 건물을,

5) 피고 L은 (15)항 기재 건물을

각 철거하고,

나. 제1심판결 별지2 '피고별 인도할 토지의 표시' 중,

1) 피고 B는 순번 1 기재 토지를,

2) 피고 F은 순번 5 기재 토지를,

3) 피고 G는 순번 6 기재 토지를,

4) 피고 H 유한회사는 순번 7, 12 기재 각 토지를,

5) 피고 L은 순번 15 기재 토지를

각 인도하라.

2. 제1심판결 별지3 '임료계산표'의, '피고'란 기재 각 피고들은 '이행 상대방'란 기재 원고(선정당사자) 및 선정자들에게 '지급금원'란 기재 각 돈을 지급하라.

[항소취지]

제1심판결 중 피고들에 대한 부분을 취소한다. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두기각한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원의 판결이유는 아래 제2항과 같이 추가하거나 고쳐 쓰는 것 외에는 제1심판결 이유와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 추가하거나 고쳐 쓰는 부분

○ 제1심판결 6면 7행 다음에 아래의 내용을 추가한다.

【한편 피고 B, F, G, L은, 이 사건 각 토지에 관한 임의경매절차 진행시 이 사건각 토지의 감정평가 금액은 522,728,000원이었음에도 지상건물을 제외한 이 사건 각토지만 매각하는 것이므로, 이 사건 각 토지는 지상건물로 인하여 영향을 받는 토지에 해당하여 위 감정평가 금액의 70%에 해당하는 365,909,600원이 1차 입찰기일의 최저매각가격으로 결정되었는바, 이 사건 각 토지의 임료 산정을 위한 기초가격도 감정평가사 S이 기초가격으로 산정한 765,268,000원의 70%에 해당하는 금액을 기준으로 해야 한다고 주장한다.

살피건대, 앞서 인정한 사실 및 제1심 법원의 감정평가사 S에 대한 감정촉탁 결과 에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① S이 이 사건 각토지의 임료산정을 위한 기초가격을 산정하면서, 감정평가에 관한 규칙에 따라 이 사건 각 토지와 가치형성 요인이 같거나 비슷한 비교표준지의 공시지가를 기준으로 이사건 각 토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인, 개별요인 비교 및 그 밖의 요인 보정을 거쳐 이 사건 각 토지의 가액을 산정하는 공시지가 기준법을 적용한 점, ② 임의경매절차에서 감정한 이 사건 각 토지의 감정평가 금액 및 최저매각 가격은 임의경매절차의 진행을 위한 금액이고, S이 산정한 이 사건 각 토지의 기초가격은 임료 산정을 위한 금액으로서 그 용도를 달리하는 것이므로, 양자를 동일한 방법으로 평가해야 하는 것은 아닌 점 등에 비추어 보면, S이 이 사건 각 토지의 기초가격을 765,268,000원을 산정하고 이를 기초로 이 사건 각 토지의 임료를 산정한 것이 현저히 불합리하다고볼 수 없고, 달리 이를 인정할 증거도 없으므로, 피고 B, F, G, L의 위 주장은 이유 없다.】

○ 제1심판결 6면 19행의 "당연이"를 "당연히"로 고쳐 쓴다.

○ 제1심판결 7면 13행 다음에 아래의 내용을 추가한다.

【다. 피고 F은 제1심판결에 따라 원고 등에게 2017. 2. 10.부터 2018. 10. 9.까지의 부당이득 상당의 임료를 송금하였으므로, 이를 참작하여야 한다고 주장한다.

살피건대, 피고 F이 2018. 10. 2. 원고 등에게 2017. 2. 10.부터 2018. 10. 9.까지의부당이득 합계 4,054,700원을 송금한 사실은 원고 등과 피고 F 사이에 다툼이 없다.

그러나 가집행으로 인한 변제의 효력은 확정적인 것이 아니고 어디까지나 상소심에 서 그 가집행의 선고 또는 본안판결이 취소되는 것을 해제조건으로 하여 발생하는 것에 지나지 않으므로, 제1심 가집행선고부 판결에 기하여 피고가 그 가집행선고 금액을 지급하였다 하더라도 항소심 법원으로서 이를 참작함이 없이 당해 청구의 당부를 판단하여야 하므로[대법원 1993. 10. 8. 선고 93다26175, 26182(반소) 판결 등 참조], 이사건에서 피고 F이 원고 등에게 위와 같이 부당이득 상당의 임료를 지급하였다고 하더라도, 이를 참작함이 없이 원고 등의 청구의 당부를 판단한다.

4. 피고 H 유한회사의 관습법상 법정지상권 주장에 관한 판단

가. 주장의 요지

피고 H 유한회사는, 1997. 7. 22.경 창원시 마산합포구 M 대 469.4㎡(이하 'M 토지'라 한다) 위에 주택이 존재하였는데, 당시 위 토지와 그 지상 주택은 T, L의 소유에 속하고 있었다가 그 후에 위 토지와 지상 주택의 소유자가 달라졌고, 위 주택이 이 사건 각 건물로 바뀐 것이므로, 이 사건 각 건물을 위한 관습법상 법정지상권이 인정된다는 취지로 주장한다.

나. 판단

동일인의 소유에 속하였던 토지와 건물이 매매, 증여, 강제경매, 국세징수법에 의한 공매 등으로 그 소유권자를 달리하게 된 경우에 그 건물을 철거한다는 특약이 없는 한건물소유자는 그 건물의 소유를 위하여 그 부지에 관하여 관습상의 법정지상권을 취득하는 것이고(대법원 1988. 4. 12. 선고 87다카2404 판결 등 참조), 관습상의 법정지상권이 성립한 후에 건물을 개축 또는 증축하는 경우는 물론이거니와 건물이 멸실되거나 철거된 후에 신축하는 경우에도 법정지상권은 성립하나, 다만 그 법정지상권의 범위는 구건물을 기준으로 하여 그 유지 또는 사용을 위하여 일반적으로 필요한 범위 내의 대지 부분에 한정된다(대법원 1997. 1. 21. 선고 96다40080 판결 등 참조).

살피건대, 이 사건 각 토지와 이 사건 각 건물이 동일인의 소유에 속하였다가 그소유권자가

달라졌음을 인정할 증거가 없으므로, 피고 H 유한회사의 위 주장은 이유없다. 1)】

3. 결론

그렇다면 제1심판결은 정당하므로, 피고들의 항소를 모두 기각한다.

재판장 판사 박평균, 판사 우제천, 판사 구경모

1) 한편 앞서 든 증거 및 피고 H 유한회사가 변론 종결 후에 제출한 참고자료를 종합하면, T, L이 1997. 7. 22. M 토지 중 각 1/2 지분과 위 토지 지상에 존재하던 목조 아연지붕 단층주택 및 목조 아연지붕 단층창고(이하 '이 사건 주택 및 창고'라 한다) 중 각 1/2 지분에 관하여 소유권이전등기를 마쳤고, 이 사건 주택 및 창고가 1998. 3. 16. 멸실되었으며, L이 2003. 3. 17. T으로부터 M 토지 중 1/2 지분을 매수하고 소유권이전등기를 마쳤음이 인정되고, 이에 의하면, T이 L에게 M 토지 중 1/2 지분을 매도할 당시에 이 사건 주택 및 창고는 이미 멸실되어 M 토지 위에는 건물이 존재하지 않았다는 것이므로, 이 사건 주택 및 창고를 위한 관습법상 법정지상권은 성립 하지 않는다. 따라서 이 점에서도 피고 H 유한회사의 주장은 이유 없다.

선 정 자 명 단

1. 주식회사 A

2. Q

3. R

끝.

1) 한편 앞서 든 증거 및 피고 H 유한회사가 변론 종결 후에 제출한 참고자료를 종합하면, T, L이 1997. 7. 22. M토지 중 각 1/2 지분과 위 토지 지상에 존재하던 목조 아연지붕 단층주택 및 목조 아연지붕 단층창고(이하 '이사건 주택 및 창고'라 한다) 중 각 1/2 지분에 관하여 소유권이전등기를

마쳤고, 이 사건 주택 및 창고가 1998.3. 16. 멸실되었으며, L이 2003. 3. 17. T으로부터 M 토지 중 1/2 지분을 매수하고 소유권이전등기를 마쳤음이 인정되고, 이에 의하면, T이 L에게 M 토지 중 1/2 지분을 매도할 당시에 이 사건 주택 및 창고는 이미 멸실되어 M 토지 위에는 건물이 존재하지 않았다는 것이므로, 이 사건 주택 및 창고를 위한 관습법상 법정지상권은 성립하지 않는다. 따라서 이 점에서도 피고 H 유한회사의 주장은 이유 없다.