

청주지방법원 2014. 11. 19 선고 2014가단13860 판결 [토지인도 및 건물철거 등]

전 문

원고 조◇걸 (67XXXX-1XXXXXX)

청○시 서♣구 분□로 4●, ○○동 ○○호(분▽동, ○○아파트)

피고 1. 송◆용 (58XXXX-1XXXXXX) ○○시 ○○면마■학성길 1△7-2

소송대리인 변호사 오해진, 정세윤

2. 신●수 (80XXXX-1XXXXXX)

청○시 상@구 대□로5▲번길 1♣-4, 1층

3. 김▽선 (54XXXX-2XXXXXX)

4. 신△한 (89XXXX-1XXXXXX)

피고 3, 4의주소 청○시 상@구 대□로5▲번길 1♣-4, 2층

변론종결 2014. 10. 1.

판결선고 2014. 11. 19

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고 송◆용은 원고에게 별지 목록 제2항 기재 건물(이하, 이 사건 건물)을 철거하고, 별지 목록 제1항 기재 토지(이하, 이 사건 토지)를 인도하며, 2014. 6. 10.부터 위 인도 완료일까지 월 360,300원의 비율로 계산한 돈을 지급하라. 원고에게, 피고 신●수는 이 사건 건물 1층 주택 95.72m²에서, 피고 김▽선은 이 사건 건물 중 별지 도면 표시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ, ㅂ, ㅅ, ㅇ, ㄴ의 각 점을 차례로 연결한 선내 (가)부분 39.37m²에서, 피고 신△한은 이 사건 건물 중 별지 도면 표시 ㄱ, ㅇ, ㅈ, ㅊ, ㅋ, ㅌ, ㅍ, ㄴ의 각 점을 차례로 연결한 선내 (나)부분 39.37m²에서 각 퇴거하라.

이 유

1. 기초 사실

가. 서◇원 소유의 이 사건 토지 위에 신축된 이 사건 건물에 관하여 1993. 10. 9. 정□일 명의로 소유권보존등기가 마쳐졌다가, 2004. 8. 4. 정▼기 명의로 2004. 3. 29. 협의분할에 의한 상속을 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다.

나. 이 사건 토지에 관하여 2006. 4. 27. 정▽순, 정▲숙, 정△상, 정△희, 이♡희, 정▼기, 정@정, 정♡진 명의로 2002. 1. 1. 상속을 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다.

다. 정▼기 소유의 이 사건 건물과 토지 중 이♡희, 정▼기의 지분에 관하여 2007. 9. 11. 피고 송◆용 명의로 2007. 9. 5. 강제경매로 인한 매각을 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다.

라. 그 후 이 사건 토지 중 정@정, 정♡진의 각 지분이 피고 송◆용에게, 정▲숙, 정△상의 각 지분이

정▽순에게 각 매도되고, 정△희의 지분이 김◇열에게 강제경매로 매각되었다가 김◇열이 제기한 공유물분할소송에서 성립된 조정에 따라 공유물분할을 위한 경매절차가 진행되어 원고가 2014. 6. 9. 이 사건 토지의 소유권을 취득하게 되었다.

마. 한편, 피고 신●수, 김▽선, 신△한은 피고 송◆용과의 임대차계약에 따라 이 사건 건물 중 청구취지 기재 해당 부분을 인도받아 점유하고 있다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 1호증의 1, 2의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 원고의 주장

피고 송◆용이 관습상의 법정지상권을 취득한다고 볼 경우 토지공유자 중 1인으로 하여금 다른 공유자의 지분에 대해서까지 처분행위를 허용하는 셈이 되어 부당하므로, 피고 송◆용이 이 사건 토지에 관하여 이 사건 건물의 소유를 위한 관습상의 법정지상권을 취득한다고 볼 수 없다. 따라서 원고에게, 피고 송◆용은 이 사건 건물을 철거하고 이 사건 토지를 인도하며 원고가 소유권을 취득한 다음날인 2014. 6. 10.부터 위 인도완료일까지 임료 상당의 부당이득을 반환할 의무가 있고, 나머지 피고들은 청구취지 기재 해당 점유 부분에서 퇴거할 의무가 있다.

나. 판단

공유대지 위에 공유자 1인 또는 수인 소유의 건물이 있을 때 공유자들이 그 공유대지를 분할하여 각기 단독소유로 귀속케 한 결과 그 대지와 그 지상건물의 소유자를 달리하게 될 경우에는 다른 특별한 사정이 없다면 건물소유자는 그 건물부지 상에 그 건물을 위하여 관습상의 지상권을 취득한다고 봄이 상당하고(대법원 1967. 11. 14. 선고 67다1105 판결, 대법원 1974. 2. 12. 선고 73다353 판결 참조), 이 사건 같이 공유대지에 대한 공유물분할소송에서 성립된 조정에 따라 공유물분할을 위한 경매절차가 진행되어 공유대지가 매각된 경우에도 공유자 1인의 처분행위에 의한 것이 아니어서 다른

공유자의 지분에 대한 침해를 우려할 필요가 없으므로, 위 법리에 따라 건물소유자는 건물부지의 취득자에 대하여 그 건물부지 상에 건물의 소유를 위한 관습상의 법정지상권을 취득한다고 봄이 상당하다.

따라서 피고 송◆용에 대하여 관습상의 법정지상권이 성립하지 아니함을 전제로 한 원고의 피고 송◆용에 대한 각 철거, 인도 및 부당이득반환청구 및 나머지 피고들에 대한 퇴거청구를 모두 기각한다.

판사 조준호

[별지]

부동산의 표시

1. 충청북도 청주시 ○○구 ○○동12-1㉸.

대 212m²

2. 위 지상

조적조 슬래브지붕 2층 주택

1층 95.72m²

2층 78.74m²

지하(차고) 29.28m² -끝-

[도면표시]

