

청주지방법원 2017. 12. 21 선고 2017가단6504 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

전 문

원고1. A

2. B

피고C

변론 종결2017. 11. 30.

판결 선고2017. 12. 21.

주 문

1. 피고는 원고들에게,
가. 별지(1) 목록 기재 건물을 철거하고,
나. 별지(2) 목록 기재 토지를 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구원인에 대한 판단

가. 인정사실

- 1) D 소유이던 충북 진천군 E 임야 68466㎡'는 2002년경부터 2008년경까지 사이에 수회에 걸쳐 분할되어 그 면적이 감소되었다가 2009. 1. 12. 별지(2) 목록 기재와 같이 F 임야 1772㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)로 등록전환 되었다.
- 2) 이 사건 토지에 관하여 2006. 2. 17. 채권최고액 6억 원, 채무자 피고, 근저당권자 오창농업협동조합으로 된 근저당권(이하 '이 사건 근저당권'이라 한다) 설정등기가 마쳐졌고, 같은 날 이 사건 토지의 전부에 관하여 존속기간 2006. 2. 17.부터 만 30년으로 된 입목의 소유를 목적으로 한 지상권설정등기도 마쳐졌다.
- 3) 피고와 G은 2008. 12. 11. D으로부터 이 사건 토지를 매수하고 2008. 12. 12. 각 1/2 지분씩 그 지분소유권이전등기를 마쳤다. 피고는 2008년경 이 사건 토지의 지상에 별지(1) 목록 기재 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 건축하였는데, 그 공사대금을 제대로 지급하지 아니함에 따라 그 공사업자인 H이 2010. 5. 17. 이 사건 토지 및 이 사건 건물을 가압류하면서 건축법상 사용승인을 받지 않은 이 사건 건물에 관하여도 가압류등기의 촉탁으로 인하여 피고 명의로 소유권보존등기가 마쳐졌다.
- 4) 한편 오창농업협동조합은 2009. 11.경 청주지방법원에 이 사건 근저당권에 기하여 이 사건 토지에 관한 임의경매를 신청하였고, 2009. 11. 20. 청주지방법원의 임의경매개시결정에 따라 이 사건 토지에 관하여 임의경매절차(이하 '이 사건 경매절차'라 한다)가 진행되었다(II).
- 5) 원고들은 2010년경 이 사건 경매절차에서 이 사건 토지를 낙찰받고(원고 A 9/20 지분, 원고 B 1/20 지분) 2010. 10. 5. 그 대금을 납부한 후 2010. 10. 28. 이 사건 토지에 관하여 위 각 지분별로 그 지분소유권이전등기를 마쳤다.
- 6) 한편 피고는 이 사건 변론종결 당시까지 이 사건 건물을 소유하면서 이 사건 토지 및 이 사건 건물을 점유하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증(가치번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

나. 판단

위 인정사실에 의하면, 특별한 사정이 없는 한 피고는 소유권에 기한 방해배제청구권을 행사하는 원고들에게 이 사건 건물을 철거하고, 그 대지인 이 사건 토지를 인도할 의무가 있다.

2. 피고의 주장에 대한 판단

가. 주장

이에 대하여 피고는, 자신이 이 사건 토지의 공유자 및 이 사건 건물의 소유자였다가 이 사건 토지에 관한 경매절차로 인하여 그 중 이 사건 토지에 관한 소유권을 상실한 것이므로 이 사건 건물에 관하여 법정지상권이 성립한다고 주장한다.

나. 판단

1) 살피건대, 민법 제366조의 법정지상권은 저당권설정 당시부터 저당권의 목적되는 토지 위에 건물이 존재할 경우에 한하여 인정되고 건물 없는 토지에 대하여 저당권이 설정된 후 저당권설정자가 그 위에 건물을 건축하였다가 임의경매절차에서 경매로 인하여 대지와 그 지상건물이 소유자를 달리하였을 경우에는 위 법조 소정의 법정지상권이 인정되지 아니할 뿐만 아니라 관습상의 법정지상권도 인정되지 아니한다(대법원 1993. 6. 25. 선고 92다20330 판결 등 참조).

2) 그런데 이 사건의 경우 전항의 인정사실에 의하면, 이 사건 토지에 관하여 이 사건 근저당권뿐만 아니라 지상권까지 설정된 2006. 2. 17. 이후임이 명백한 2008년경에야 피고 소유의 이 사건 건물이 건축되었다가 이 사건 경매절차로 인하여 이 사건 토지 및 이 사건 건물의 소유자가 달라진 사실이 인정되므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고들의 이 사건 각 청구는 모두 이유 있으므로 이를 모두 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사남동희

별지