

춘천지방법원 영월지원 2015. 2. 4 선고 2014가단2537 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원고A

피고1. B

2. C

변론 종결2014. 12. 10.

판결 선고2015. 2. 4.

주 문

1. 피고들은 원고에게,

가. 강원 평창군 D 대 632m² 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 차례로 이은 선내 부분 지상
목조 아스팔트싱글지붕 단층주택 100.8m² 및 농기계 보관창고 50.4m²를 철거하고,
나. 위 토지를 인도하라.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

다음 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나, 갑 제1호증의 1, 2, 갑 제3호증, 을 제1호증, 을 제3호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있다.

가. 주문 제1항 기재 토지(이하 '이 사건 토지'라 한다)와 그 지상의 주문 제1항 기재 단층주택 및 농기계보관창고(이하 '이 사건 건물'이라 한다)는 E의 소유였다.

나. 원고는 2012. 4. 18. 경매절차에서 E 소유의 이 사건 토지에 대하여 매각허가결정을 받아 그 소유권을 취득하였고, 피고들은 2009. 6. 11. 경매절차에서 F이 2004. 1. 13. E으로부터 매수하여 소유권을 이전받은 이 사건 건물 중 각 1/2 지분에 대하여 매각허가결정을 받아 각 소유권을 취득하였다.

다. 원고는 이 사건 토지 소유권을 취득한 후 이 법원 2012가단4515호로 피고들이 민법 제366조의 법정지상권자임을 전제로 피고들에 대하여 이 사건 토지의 지료를 청구하는 소(이하 '이 사건 전소'라 한다)를 제기하였는데, 2012. 11. 19. 원고와 피고들 사이에 조정이 성립되었고, 그 조정조항의 주된 내용은 다음과 같다.

1. 원고와 피고들은 대한감정평가법인 강원지사에서 이 사건 토지에 관한 임료 감정을 실시한다.
2. 피고들은 원고에게 1항의 감정결과에 따른 임료에 300/632를 곱하여 도출된 금원을 지급하되, 2012. 4. 18.부터 2012. 12. 17. 까지의 임료를, 2012. 12. 18. 까지 일괄 지급하며, 만일 위 기간 내에 위 돈을 지급하지 아니할 때에는 위 돈에 대하여 2012. 12. 19. 부터 다 갚는 날까지 연 20%의 비율로 계산한 금원을 가산하여 지급한다.
3. 피고들은 매월 18일에 월 차임을 지급한다. 월 차임은 위 제2항에서 도출된 임료를 월 차임의 비율로 계산한 금원을 지급하며, 만일 위 기간 내에 월 차임의 지급을 지체하면 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 20%의 비율로 계산한 금원을 가산하여 지급한다.
4. 원고의 나머지 청구를 포기한다.

라. 한편, 피고들은 이 사건 건물 소유권을 취득한 후 2010. 8. 10. 이 사건 토지 소유자였던

E으로부터 이 사건 건물 소유를 목적으로 이 사건 토지를 임차하였다.

2. 주장 및 판단

가. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고들은 이 사건 토지 상에 이 사건 건물을 각 1/2 지분씩 공유하여 이 사건 토지를 점유하고 있으므로, 이 사건 토지 소유자인 원고에게 이 사건 건물을 철거하고, 위 토지를 인도할 의무가 있다.

나. 피고들의 주장에 관한 판단

1) 관습상의 법정지상권 승계 피고들은 이 사건 토지에 관하여 이 사건 건물 전 소유자 F의 관습상의 법정지상권을 승계 취득하였으므로, 원고의 청구에 응할 수 없다고 주장한다.

살피건대, 동일인 소유의 토지와 그 토지상에 건립되어 있는 건물 중 어느 하나만이 타에 처분되어 토지와 건물의 소유자를 각 달리하게 된 경우에는 관습상의 법정지상권이 성립하므로, F은 E이 모두 소유하던 이 사건 토지 및 건물 중 이 사건 건물만을 매수하여 소유권을 취득함으로써 이 사건 토지에 관하여 관습상의 법정지상권을 취득하였다 할 것이다. 그러나, 건물 소유자가 토지 소유자와 사이에 건물의 소유를 목적으로 하는 토지임대차계약을 체결한 경우에는 관습상의 법정지상권을 포기한 것으로 봄이 상당한바(대법원 1992. 10. 27. 선고 92다3984 판결 참조), 피고들이 F으로부터 이 사건 건물 소유권을 이전받으면서, 그 관습상의 법정지상권까지 양수할 지위에 있었다 하더라도, 이후 이 사건 토지 소유자인 E과 사이에 이 사건 건물 소유를 목적으로 이 사건 토지 임대차계약을 체결함으로써 그 관습상의 법정지상권을 포기하였다고 봄이 상당하므로, 피고들의 위 주장은 이유 없다.

2) 이 사건 전소 조정의 효력 피고들은 원고가 이 사건 전소에서 피고들의 법정지상권을 인정하여, 조정조항대로 피고들로부터 지료를 지급받고 있으면서, 또다시 이 사건 건물 철거 및 이 사건 토지 인도를 구하는 것은 위 조정의 효력에 반한다는 취지로 주장한다.

살피건대, 조정조서는 확정판결과 동일한 효력이 있고 창설적 효력을 가지는 것이어서 당사자 사이에 조정이 성립하면 종전의 다툼 있는 법률관계를 바탕으로 한 권리·의무관계는 소멸하고 조정의 내용에 따른 새로운 권리·의무관계가 성립하나, 조정조서에 인정되는 확정판결과 동일한 효력은 소송물인

권리관계의 존부에 관한 판단에만 미치고, 특별한 사정이 없는 한 그 외에 소송물의 전제가 되는 법률관계 등에까지는 미치지 않는바, 이 사건 전소에서 성립한 조정의 효력이 이 사건 전소 소송물인 지료 청구권 외에 그 전제가 되는 법률관계인 법정지상권의 존부나 원고의 이 사건 건물 철거 및 이 사건 토지 인도청구권에까지 미친다고 할 수는 없다. 따라서 피고들의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사최우진

별지