

춘천지방법원 영월지원 2023. 10. 11 선고 2022가단1560 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원고A

피고B

소송대리인 변호사 김재성

변론 종결 2023. 9. 6.

판결 선고 2023. 10. 11.

주 문

1. 원고의 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 태백시 C 잡종지 635㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다) 중 별지 도면 표시 28 내지 47, 28의 각 점을 차례로 연결한 선내(가) 부분 83.7㎡ 지상 주택 1동 및 같은 도면 표시 17 내지 27, 17의 각 점을 차례로 연결한 선내(나) 부분 28.1㎡ 지상 창고 1동(이하 위 건물들을 통틀어 '이 사건 건물'이라 한다)을 각 철거하고, 같은 도면 표시 12 내지 24, 3, 4, 5, 12의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄴ) 부분 토지 193.1㎡(이하 '이 사건 계쟁토지'라 한다)를 인도하고, 532,650원과 2023. 1. 1.부터 이 사건 계쟁토지 인도일까지 월 66,620원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2022. 5. 16. 피고 소유이던 이 사건 토지를 이에 대한 임의경매절차에서 매수하였고, 이 사건 토지에 관하여 춘천지방법원 태백등기소 2022. 5. 19. 접수 제2079호로 원고 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌다.

나. 피고는 이 사건 토지 중 이 사건 계쟁토지 지상에 이 사건 건물을 소유하고 있다.1) [인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 을 제1호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재 및 영상, 이 법원의 한국국토정보공사에 대한 측량감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 건물철거 및 토지인도 청구에 관한 판단

1) 청구원인에 관한 판단 위 인정사실에 의하면, 특별한 사정이 없는 한 피고는 이 사건 토지의 소유자인 원고에게 이 사건 건물을 철거하고 이 사건 계쟁토지를 인도할 의무가 있다.

2) 피고의 항변에 관한 판단 가) 피고는 이 사건 토지에 관하여 이 사건 건물의 소유를 위한 법정지상권을 가진다는 취지로 항변한다.

나) 저당물의 경매로 인하여 토지와 그 지상건물이 다른 소유자에 속한 경우에는 토지소유자는 건물소유자에 대하여 지상권을 설정한 것으로 본다(민법 제366조).

앞서 든 증거에 의하면, 이 사건 토지와 이 사건 건물은 모두 피고 소유였던 사실, 이 사건 토지에는 채무자 피고, 채권최고액 4,500만 원, 근저당권자 E으로 된 근저당권설정등기가 마쳐져 있었는데, E의 임의경매신청에 따라 춘천지방법원 영월지원은 2021. 7. 9. 이 사건 토지에 관한 임의경매개시결정을 하였고(F), 위 경매절차에서 원고가 이 사건 토지를 매수한 사실, 이 사건 건물은 원고가 이 사건 토지 소유권을 취득한 무렵부터 이 사건 변론종결일 무렵까지 별다른 현상변경 없이 존속하고 있는 사실을 인정할 수 있다.

이러한 사실에 의하면, 저당물인 이 사건 토지의 경매로 인하여 이 사건 토지와 그 지상건물인 이 사건 건물이 다른 소유자에게 속하게 되었으므로 이 사건 토지 소유자인 원고는 그 지상건물인 이 사건

건물 소유자인 피고에 대하여 민법 제366조에 따라 지상권을 설정한 것으로 간주된다. 이러한 법정지상권은 건물이 등기되어 있지 않았다 하더라도 성립하므로(대법원 2004. 6. 11. 선고 2004다13533 판결의 취지 참조), 원고의 주장과 같이 이 사건 건물의 등기부등본에 그 소재지번이 잘못 기재되어 있어 이 사건 건물이 무허가 건물인지 알고 이 사건 토지를 매수하였다고 하더라도 그러한 사정은 민법 제366조가 정한 법정지상권의 성립에 방해가 되지 않는다.

이에 대하여 원고는, 피고가 원고의 이 사건 건물 지번 정정 요구를 거절함으로써 이 사건 토지에 관한 법정지상권을 포기하였다는 취지로 주장하지만, 이 사건에 제출된 증거나 원고가 주장하는 사정만으로는 피고가 이 사건 토지에 관한 법정지상권을 포기하였다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고의 위 주장은 받아들일 수 없다.

다) 따라서 피고는 이 사건 토지에 관하여 이 사건 건물의 소유를 위한 법정지상권을 취득하였으므로 이를 지적하는 피고의 항변은 이유 있다.

3) 소결론 결국 피고에게 이 사건 계쟁토지를 점유할 권원이 없음을 전제로 하는 원고의 이 사건 건물 철거청구 및 이 사건 계쟁토지 인도청구는 모두 이유 없다.

나. 부당이득반환청구에 관한 판단

원고는, 피고가 이 사건 계쟁토지 지상에 법률상 원인 없이 이 사건 건물을 소유하여 이를 점유하면서 사용함으로써 그 차임 상당의 이익을 얻고, 이로 인하여 원고는 같은 금액 상당의 손실을 입고 있으므로 원고의 이 사건 토지 취득일 이후부터 이 사건 계쟁토지 인도일까지의 차임 상당의 부당이득을 반환하여야 한다고 주장한다.

그러나 앞서 가.항에서 본 바에 따르면, 피고는 이 사건 토지에 관하여 이 사건 건물 소유를 위한 법정지상권을 가지고 있으므로 '법률상 원인 없이' 이 사건 계쟁토지 차임 상당의 이익을 얻고 있다고 볼 수는 없다. 따라서 원고의 부당이득반환청구는 이유 없다.2)

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사진영현

별지

1) 이 사건 건물의 등기부등본에는 그 소재지번이 '태백시 D'으로 되어 있지만 실제 이 사건 건물은 이

사건 토지 지상에 있다

2) 물론 민법 제366조에 따라 법정지상권이 인정되는 경우 지상권자가 토지를 무상으로 사용할 수 있는 것은 아니고, 당사자의 청구에 따라 법원이 지료를 정한다(민법 제366조 제2문). 그러나 원고는 이 사건에서 이러한 주장을 하지 않았고, 처분권주의(민사소송법 제203조) 및 변론주의의 원칙상 원고가 지상권에 따른 지료를 청구하거나 그에 관한 주장을 하지 아니한 이상 이 법원이 직권으로 이를 인정할 수는 없다.