

춘천지방법원 영월지원 2023. 7. 19 선고 2022가단1218 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원 고 A

피 고 B

소송대리인 변호사 김용학

변 론 종 결 2023. 7. 12.

판 결 선 고 2023. 7. 19.

주 문

1. 피고는 원고에게

가. 별지 1. 목록 기재 각 토지 중 별지 2. 도면 표시 23, 24, 19, 23의 각 점을 차례로 연결한 선내 ‘ㄴ’ 부분 4㎡ 및 같은 도면 표시 18, 19, 23, 22, 21, 18의 각 점을 차례로 연결한 선내 ‘ㄹ’ 부분 17㎡ 각 지상 단층 주택 21㎡을 철거하고,

나. 가.항 기재 토지를 인도하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구원인에 관한 판단

갑 제1호증의 기재, 이 법원의 한국국토정보공사 영월지사에 대한 측량감정촉탁결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, 원고는 별지 목록 기재 각 토지(이하 이들을 통틀어 ‘이 사건 토지’라 한다)의 소유자인 사실, 피고는 이 사건 토지 중 별지 2. 도면 표시 23, 24, 19, 23의 각 점을 차례로 연결한 선내 ‘ㄴ’ 부분 4㎡ 및 같은 도면 표시 18, 19, 23, 22, 21, 18의 각 점을 차례로 연결한 선내 ‘ㄹ’ 부분 17㎡(이하 이들을 통틀어 ‘이 사건 계쟁토지’라 한다) 각 지상에 무허가 단층 주택 21㎡(이하 ‘이 사건 주택’이라 한다)를 소유하면서 이를 점유사용하고 있는 사실을 인정할 수 있다.

위 인정사실에 의하면, 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게 이 사건 주택을 철거하고, 이 사건 계쟁토지를 인도할 의무가 있다.

2. 항변에 관한 판단

가. 피고 주장의 요지

이 사건 주택은 이 사건 토지의 소유자가 C일 때 C이 건축한 것인데, 그 이후 이 사건 주택의 소유자만 변경되었으므로 이 사건 토지에 관한 법정지상권이 성립하였다. 따라서 피고는 원고의 청구에 응할 수 없다.

나. 관련 법리

동일한 소유자에 속하는 대지와 그 지상건물이 매매에 의하여 각기 그 소유자가 달라지게 된 경우에는 특히 그 건물을 철거한다는 조건이 없는 한 건물소유자는 그 대지 위에 그 건물을 위한 관습상의 법정지상권을 취득하는 것이고, 한편 건물 소유를 위하여 법정지상권을 취득한 사람으로부터 경매에 의하여 그 건물의 소유권을 이전받은 매수인은 매수 후 건물을 철거한다는 등의 매각조건 하에서 경매되는 경우 등 특별한 사정이 없는 한 건물의 취득과 함께 위 지상권도 당연히 취득한다(대법원 2014. 9. 4. 선고 2011다13463 판결 등 참조). 이러한 법리는 법정지상권을 취득한 사람으로부터

매매 등에 의하여 그 건물의 소유권을 이전받은 경우에도 마찬가지라고 봄이 타당하다.

법정지상권을 취득할 지위에 있는 피고에 대하여 원고가 건물의 철거를 구하는 것은 지상권의 부담을 용인하고 지상권설정등기절차를 이행할 의무가 있는 자가 그 권리자를 상대로 한 것이어서 신의성실의 원칙상 허용될 수 없다(대법원 1991. 5. 28. 선고 91다6658 판결 등 참조).

다. 구체적 판단

갑 제2호증, 을 제6호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재에 의하면, 이 사건 토지에 관하여 각 1984. 6. 16. D 명의로 소유권보존등기가 마쳐졌다가, 1995. 6. 8. 춘천지방법원 영월지원 등기계 접수 제5919호로 1986. 5. 27. 매매를 원인으로 한 E 명의의 소유권이전등기가 마쳐진 사실은 인정할 수 있다. 그러나 앞서 든 증거나 을 제3, 7호증의 각 기재 등 이 사건에 제출된 증거만으로는 피고의 주장과 같이 1965년 무렵에는 D의 아버지인 C이 이 사건 토지를 소유하고 있었다거나, D이나 그 아버지인 C이 이 사건 주택을 신축하여 그 소유권을 원시취득하였다가 이를 다른 사람에게 매도하였다는 사실을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 이를 전제로 하는 피고의 법정지상권 주장은 이유 없다.

3. 결론

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

판사 진영현

별지 1.

목 록

1. 강원 영월군 F 전 1,703㎡
2. 강원 영월군 G 전 93㎡. 끝.

별지 2.

도면



