

춘천지방법원 2015. 6. 16 선고 2015가단307 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원 고 A

피 고 B

변론 종결 2015. 5. 19.

판결 선고 2015. 6. 16.

주 문

1. 원고의 이 사건 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 별지 제1 목록 기재 건물을 철거하고, 별지 제2 목록 기재 대지를 인도하라.

이 유

1. 인정사실

가. C은 별지 제2 목록 기재 토지(이하 '이 사건 토지'라고 한다)에 관하여 2002. 4.20. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤고, 2011. 9. 7. 채권최고액 364,000,000원, 채무자 C, 근저당권자 흥천축산업협동조합으로 하는 근저당권설정등기를 마쳤으며, 2012. 10. 24. 채권최고액 500,000,000원, 채무자 D, 근저당권자 E으로 하는 근저당권설정등기를 마쳤다.

나. 이 사건 토지에 관하여 2013. 4. 2. 채권자 E이 위 근저당권에 기하여 부동산임의경매를 신청하여 춘천지방법원 F로 부동산 임의경매절차가 개시되었고, 2013. 4. 25. 주식회사지산아이앤지 앞으로 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다가, 2014. 1. 27. 원고 앞으로 임의경매로 인한 매각을 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다.

다. C은 이 사건 토지 지상 별지 제1 목록 기재 건물(이하 '이 사건 건물'이라고 한다)에 관하여 2008. 1. 4. 건축물대장상 소유자등록을 마친 후 2014. 4. 14. 소유권보존등기를 마치고, 같은 날 피고 앞으로 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 청구원인에 대한 판단

위 인정사실에 의하면, 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게 원고 소유의 이 사건 토지 지상 피고 소유의 이 사건 건물을 철거하고, 그 부지를 인도할 의무가 있다.

나. 피고의 주장에 대한 판단

이에 대하여 피고는, C이 이 사건 토지 및 건물을 소유하고 있던 중, 주식회사 지산아이앤씨가 이 사건 토지의 소유권을 취득함으로써 이 사건 토지와 그 지상물의 소유자가 달라져 C은 이 사건 건물의 소유를 목적으로 하는 관습법상 법정지상권을 취득하였고, 이후 피고가 C으로부터 이 사건 건물의 소유권을 양수할 때 위 법정지상권도 함께 양도받아 C을 대위하여 이 사건 토지의 양수인인 원고에게 법정지상권설정등기를 청구할 수 있는 지위에 있다고 할 것이므로, 원고가 피고에게 이 사건 건물의 철거 및 대지인도를 구하는 것은 신의성실의 원칙상 허용될 수 없다는 취지로 주장한다.

살피건대, 대지와 그 지상건물이 같은 소유자에게 속하였다가 대지 또는 건물이 매매나 기타 원인으로 인하여 양자의 소유자가 다르게 된 때에는 건물을 철거하기로 하는 합의가 있었다는 등의 특별한 사정이 없으면 건물소유자는 대지 소유자에 대하여 건물을 위한 관습법상의 법정지상권을 취득하게 되고, 그 건물은 반드시 등기되어 있어야만 하는 것이 아니다(대법원 1991. 8. 13. 선고 91다16631 판결 등 참조).

한편, 법정지상권을 가진 건물소유자로부터 건물을 양수하면서 법정지상권을 양도받기로 한 자에 대하여 대지 소유자가 소유권에 의한 건물철거를 구함은 지상권의 부담을 용인하고 그 설정등기절차를 이행할 의무가 있는 자가 그 권리자를 상대로 한 청구라 할 것이므로 신의칙상 허용될 수 없다(대법원 1988. 10. 24. 선고 87다카1604 판결 등 참조).

위 인정사실에 의하면, 이 사건 토지와 건물이 C 소유였다가, 주식회사 지산아이 앤지가 2013. 4. 25. 이 사건 토지에 관하여 소유권이전등기를 마침으로써 이 사건 토지와 건물의 소유자가 달라지게 되었으므로, C은 이 사건 건물의 소유를 위한 관습법상 법정지상권을 취득하게 되었다고 봄이 상당하고, 이 사건 토지의 소유자인 원고는 이 사건 건물의 양수인인 피고에 대하여 법정지상권의 부담을 용인하고 그 설정등기절차를 이행할 의무가 있는 자로서 피고에 대하여 이 사건 건물의 철거와 그 건물부지의 인도를 구할 수 없다고 할 것이어서, 피고의 위 주장은 이유 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 정하경

[별 지1]

부동산의 표시

강원도 홍천군

[도로명주소] 강원도 홍천군 지상

블록구조 판넬지붕

단층동, 식물관련시설 198 m²

부속건물 1

경량철골구조 판넬지붕

단층동, 식물관련시설 158.4 m²

부속건물 2

경량철골구조 판넬지붕

단층동, 식물관련시설 117.6 m²

부속건물 3

경량철골구조 판넬지붕

단층동, 식물관련시설 27.2 m², 끝.

[별 지2]

부동산의 표시

강원도 홍천군 목장용지 1809 ㎡. 끝.