

춘천지방법원 2018. 12. 18 선고 2018가단4027 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

전 문

원 고 1. A

2. B

원고 B의 소송대리인 A

피 고 C

소송대리인 D

변론 종결 2018. 11. 20

판결 선고 2018. 12. 18

주 문

1. 피고는 원고들에게 강원 인제군 E 전 911㎡ 지상 철근콘크리트조 스라브지붕 2층주택 1층 146.79㎡, 2층 47.34㎡를 철거하고, 위 토지를 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구원인에 관한 판단

가. 인정 사실

F은 2004. 1. 29. 강원 인제군 E 전 911㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

피고는 2012. 4. 13. 이 사건 토지 지상 철근콘크리트조 스라브지붕 2층 주택 1층 146.79㎡, 2층 47.34㎡(이하 '이 사건 주택'이라 한다)에 관하여 소유권보존등기를 마치고, 이 사건 토지를 위 주택의 부지로 점유·사용하고 있다.

이 사건 토지에 관한 이 법원 G 강제경매절차에서 원고들은 2018. 8. 2. 이 사건 토지를 낙찰받아 소유권이전등기를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1, 2호증, 변론 전체의 취지

나. 판단

원고들은 이 사건 토지의 소유자로서 이 사건 토지를 점유하고 있는 피고에게 방해배제를 청구할 수 있으므로, 피고는 원고들에게 이 사건 주택을 철거하고 이 사건 토지를 인도할 의무가 있다.

2. 피고의 주장에 관한 판단

피고는 이 사건 토지에 관하여 이 사건 주택을 위한 법정지상권을 취득하였으므로, 이 사건 토지를 점유할 권원이 있다고 주장한다.

동일인의 소유에 속하고 있던 토지와 그 지상 건물이 강제경매 또는 국세징수법에 의한 공매 등으로 인하여 소유자가 다르게 된 경우에는 그 건물을 철거한다는 특약이 없는 한 건물소유자는 토지소유자에 대하여 그 건물의 소유를 위한 관습상 법정지상권을 취득한다.

원래 관습상 법정지상권이 성립하려면 토지와 그 지상 건물이 애초부터 원시적으로 동일인의 소유에 속하였을 필요는 없고, 그 소유권이 유효하게 변동될 당시에 동일인이 토지와 그 지상 건물을

소유하였던 것으로 족하다(대법원 2012. 10. 18. 선고 2010다52140 전원합의체 판결 등 참조).
앞서 본 바와 같이 이 사건 토지의 소유권이 변동될 당시 토지의 소유자는 피고가 아니라 F이었고, 이 사건 주택의 소유자인 피고가 이 사건 토지의 소유권을 취득한 사실을 인정할 아무런 증거가 없으므로, 피고는 이 사건 토지의 소유자인 원고들에 대하여 이 사건 주택 소유를 위한 법정지상권을 취득할 수 없다.

따라서 피고의 주장은 받아들이지 아니한다.

3. 결론

원고들의 청구는 이유 있으므로 이를 인용한다.

판사 유재현