

전주지방법원 2022. 11. 16 선고 2021가단30896 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

전 문

원고A

소송대리인 법무법인 현재

담당변호사 전상귀, 조완우

소송대리인 B

피고C

소송대리인 변호사 김건우(소송구조)

변론 종결 2022. 10. 12.

판결 선고 2022. 11. 16.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 별지 목록 제2항 기재 각 건물을 철거하고, 별지 목록 제1항 기재 각 토지 중 별지 도면 표시 62, 61, 64, 65, 66, 67, 68, 62의 각 점을 차례로 연결한 선내 (가) 부분 49㎡를 인도하라.

이 유

1. 기초사실

가. 피고는 1994. 11. 10. 구 「부동산소유권이전등기등에관한특별조치법」(1992. 11. 30. 법률 제4502호로 제정되어 1994. 12. 31. 실효된 것)을 근거로 별지 목록 제1항 기재 각 토지(이하 통틀어 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여 1983. 12. 10. 증여를 원인으로 한 각 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 원고는 이 사건 토지에 대하여 전주지방법원 D로 개시된 임의경매절차에서 매각허가결정을 받아 2008. 4. 23. 그 매수대금을 납부하여 그 소유권을 취득하였다.

다. 피고는 이 사건 토지 지상의 별지 목록 제2항 기재 각 건물(이하 통틀어 '이 사건 건물'이라 한다)의 소유자 또는 점유자로서 이 사건 건물에 대한 철거처분권이 있다.

라. 원고는 2019. 10. 14. 피고들을 상대로 전주지방법원 2019가단26894호로 이 사건 건물의 철거, 이 사건 토지의 인도 및 이 사건 토지에 관한 부당이득반환 내지 지료 지급 등을 구하는 소를 제기하였다.

마. 이 법원은 2021. 11. 17. 피고가 이 사건 건물에 관하여 법정지상권을 취득하였다는 이유로 『이 사건 건물의 철거 청구와 이 사건 토지 중 '별지 목록 제1의 가항 기재 토지 중 별지 도면 표시 62, 61, 64, 65, 66, 67, 68, 62의 각 점을 차례로 연결한 선내(가)부분 49㎡'과 별지 목록 제1의 나항 기재 토지'의 인도 청구를 기각하고, 다만, 피고가 원고에게 지료를 지급할 의무가 있으므로 2009. 11.

1.부터 2019. 10. 31.까지의 지료 3,292,055원(= 289,055원 + 3,003,000원) 및 지연손해금(위 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금)과 2019. 11. 1.부터 '별지 목록 제1의 가항 기재 토지 중 별지 도면 표시 62, 61, 64, 65, 66, 67, 68, 62의 각 점을 차례로 연결한 선내(가)부분 49㎡과 별지 목록 제1의 나항 기재 토지'에 대한 피고의 점유상실일까지 월 41,441원(= 3,641원 + 37,800원)의 비율로 계산한 지료를 지급하라』는 판결을 하였고, 위 판결은 2021. 12. 7. 확정되었다(이하 '관련 선행판결'이라 한다).

바. 원고는 위 판결이 확정된 2021. 12. 7. 지료 미지급을 이유로 피고의 법정지상권 소멸을 구하는

이 사건 소를 제기하였고, 피고는 2021. 12. 23. 원고의 수령거절을 이유로 원고를 피공탁자로 하여 관련 선행판결의 판결금 중 일부인 5,073,995원을 공탁하였다. 위 공탁금에는 관련 선행판결에 따른 지료 중 일부인 3,299,270원[= 3,292,055원 + 7,215원(이에 대한 2021. 12. 8.부터 2021. 12. 13.까지 16일간 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금)] 및 72,188원[= 41,441원(2021년 11월 지료) + 30,747원(2021. 12. 1.부터 2021. 12. 23.까지 23일간의 지료)]이 포함되어 있다. 이어서 피고는 2021. 12. 24. 원고의 수령거절을 이유로 원고를 피공탁자로 하여 관련 선행판결에 따른 나머지 판결금 1,456,488원을 공탁하였다. 위 공탁금에는 관련 선행판결에 따른 나머지 지료 994,584원[= 41,441원 × 24개월(2019. 11. 1.부터 2021. 10. 31.까지)]이 포함되어 있다. [인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증(각 가지번호 포함), 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장 요지

가. 원고의 주장 요지

피고는 2019. 11. 1.부터 이 사건 소를 제기한 2021. 12. 7.까지 약 2년 1개월간 지료를 지급하지 않았다. 따라서 원고는 민법 제287조에 의하여 이 사건 소장 부분 송달로 피고의 법정지상권 소멸을 청구할 수 있고, 원고의 의사표시에 의하여 피고의 법정지상권이 소멸하였으므로, 피고에게 이 사건 건물의 철거와 이 사건 토지의 반환을 구한다.

피고가 2021. 12. 23. 및 2021. 12. 24. 각각 5,073,995원과 1,456,488원을 공탁하였으나 위 각 공탁은 관련 선행판결의 판결금 채무 전액이 아닌 일부에 대한 공탁이므로 채무소멸의 효과가 발생하지 아니한다.

나. 피고의 주장 요지

원고는 관련 선행판결이 확정된 날에 바로 이 사건 소를 제기하였다. 지료액수가 재판상 확정된 경우에 재판확정과 동시에 연체된 지료의 전액을 지급하지 아니하면 바로 토지소유자의 소멸청구권의 행사로 지상권이 소멸한다는 결과는 부당하므로 신의칙상 재판확정 후 상당기간 동안은 소멸청구권의 행사가 유예되어야 한다.

피고는 2021. 12. 23. 및 2021. 12. 24. 2회에 걸쳐서 합계 6,530,483원(= 5,073,995원 +

1,456,488원)을 공탁하였고, 위 공탁금은 2021. 12. 24.까지의 관련 선행판결의 판결금 합계 6,533,392원에 비하여 근소하게 부족하다. 따라서 피고의 변제공탁은 신의칙상 유효하다.

3. 판단

가. 관련 법리

법정지상권이 성립되고 그 지료액수가 판결에 의하여 정해진 경우에, 지상권자가 그 판결확정 후 지료의 청구를 받고도 그 책임 있는 사유로 상당한 기간 동안 지료의 지급을 지체한 때에는 그 지체된 지료가 판결확정의 전후에 걸쳐 2년분 이상일 경우에도 토지소유자는 민법 제287조에 의하여 지상권의 소멸을 청구할 수 있다 할 것이고, 위 판결확정일로부터 2년 이상 지료의 지급을 지체하여야만 지상권의 소멸을 청구할 수 있는 것은 아니라고 할 것이다. 다만 지료 액수가 재판상 확정된 경우에 재판 확정과 동시에 연체된 지료의 전액을 지급하지 아니하면 바로 토지소유자의 소멸청구권의 행사로 법정지상권이 소멸한다는 결과는 부당하므로 신의칙상 상당 기간 동안은 소멸청구권의 행사가 유예되어야 한다(대법원 1993. 3. 12. 선고 92다44749 판결, 대법원 2015. 7. 23. 선고 2015다206850 판결 등 참조). 여기서 신의칙상 상당 기간의 도과 여부를 판단하기 위해서는 판결확정 후 지료가 미지급된 기간, 지료 미지급의 원인, 지료 미지급에 대한 법정지상권자와 토지소유자의 귀책사유 유무 등 제반 사정을 종합적으로 고려해야 한다.

나. 구체적인 판단

피고가 원고에게 이 사건 건물 등에 관한 지료를 지급하지 않은 기간은 2019. 11. 1.부터 2021. 12. 23.까지로 2년을 초과하는 것은 사실이다.

그러나 위 법리에 비추어 앞서 든 증거에다가 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 아래의 사정을 모아 보면, 피고가 관련 선행판결의 확정 후 원고의 법정지상권 소멸청구권 행사가 유예되는 신의칙상 상당한 기간을 초과하여 그 지료의 지급을 지체하였다고 보기 어렵다.

① 채권자에 대한 변제자의 공탁금액이 채무의 총액에 비하여 아주 근소하게 부족한 경우에는 당해 변제공탁은 신의칙상 유효한 것이라고 보아야 한다(대법원 2002. 5. 10. 선고 2002다12871, 12888 판결 등 참조). 피고는 2021. 12. 23. 및 2021. 12. 24. 선행 관련판결의 판결금 채무(지료 + 부당이득금) 변제를 위하여 합계 6,530,483원을 공탁하였고, 위 금액은 2021. 12. 24.까지의

선행 관련판결의 판결금 채무(치료 + 부당이득금) 합계 6,533,392원보다 겨우 2,909원(약 0.044%) 적은 금액이다. 원고는 피고가 고의로 2021. 12. 24.에 해당하는 치료 또는 부당이득금과 그 지연손해금을 누락하여 공탁하였다고 주장하나, 해당 금액이 2,909원에 불과한 점과 공탁의 경위에 비추어 피고가 일부러 위 금액을 누락하였다고 볼 수 없다.

② 원고는 관련 선행판결이 확정된 당일인 2021. 12. 7. 이 사건 소를 제기하였고, 피고는 2021. 12. 17. 이 사건 소장 부분을 송달받았다. 피고는 그로부터 7일 이내(관련 선행판결 확정일 기준으로는 17일 이내)¹⁾인 2021. 12. 23.과 2021. 12. 24. 관련 선행판결에 따른 치료를 변제하기 위하여 4,366,042원(= 3,299,270원 + 72,188원 + 994,584원)을 공탁하였고, 위 금액은 2021. 12. 24.까지의 치료 합계 4,367,829원[= 3,292,055원 + 7,666원(3,292,055원 × 0.05 × 17일/365일, 원 미만 버림) + 1,068,108원{41,441원 × (25개월 + 24일/31일), 원 미만 버림}]보다 겨우 1,787원(약 0.0409%) 적은 금액이다.

따라서 원고의 주장은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사이창섭

별지

1)대법원 1993. 3. 12. 선고 92다44749 판결의 사안에서는 법정지상권자가 치료 판결확정일로부터 4개월이 지난 후에 치료를 지급하였다.