

대전지방법원 논산지원 2017. 4. 27 선고 2016가단2942 판결 [토지인도 및 건물철거 등]

전 문

원고A

피고B

변론 종결 2017. 3. 16.

판결 선고 2017. 4. 27.

주 문

1. 피고는 원고에게,
가. 논산시 C 대 375㎡ 중 별지 감정도 표시 9, 10, 11, 12, 13, 14, 17, 16, 9의 각 점을 차례로 연결한 선내(ㄷ)부분 지상 건물 79㎡'를, 같은 도면 표시 19, 20, 21, 22, 25, 19의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄹ)부분 지상 비닐하우스 25㎡'를, 같은 도면 표시 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 30의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㅂ)부분 지상 건물 68㎡를 각 철거하고, 위 각 토지 부분을 인도하고, 나. 1,712,788원 및 이에 대하여 2016. 8. 31.부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하고,
다. 2016. 8. 31.부터 위 가.항 기재 각 토지 부분에 대한 피고의 인도 완료일 또는 원고의 소유권 상실일까지 연 300,660원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.
4. 소송비용 중 5%는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

N

청 구 취 지

주문 제1의 가.항 및 피고는 원고에게, 1,813,830원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈과 2017. 1. 1.부터 주문 제1의 가.항 기재 각 토지 부분에 대한 피고의 인도 완료일 또는 원고의 소유권 상실일까지 연 300,660원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2009. 6. 4. 망(亡) D으로부터 논산시 C 대 375m² 1) (이하 '이 사건 토지'라 한다)를 매수하여 원고 명의로 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 이 사건 토지에는 별지 감정도 및 사진에서 보는 바와 같이 미등기건물 2채가 축조되어 있다. 피고는 약 30년 전 위 각 미등기건물을 매수한 이래 이를 점유, 사용하여 왔고, 이 사건 토지 위에 위 감정도 및 사진에서 보는 바와 같이 비닐하우스를 소유하고 있다(이하 위 미등기건물 및 비닐하우스의 대지를 '이 사건 토지 부분'이라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1, 2호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 감정인 E의 측량 감정결과, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장

가. 원고의 주장 요지

원고는 이 사건 토지의 소유권에 기하여 위 각 미등기건물과 비닐하우스의 철거 및 이 사건 토지 부분의 인도를 구하고, 위 토지 부분의 점유로 인한 임료 상당 부당이득의 반환을 구한다.

나. 피고의 주장 요지

약 50년 전 이 사건 토지에 관한 관습상 법정지상권이 성립되었고, 피고가 약 30년 전 위 각 미등기건물을 매수하면서 위 관습상 법정지상권이 묵시적으로 갱신, 승계되었으며, 향후 10년의

존속기간이 남아있다(피고는 '철재컨테이너는 피고의 아들 소유이다'라는 주장도 하였으나, 원고는 철재컨테이너 철거를 구하지 않는 것으로 청구를 변경하였다).

3. 판단

가. 원고의 주장에 대한 판단

1) 건물철거는 그 소유권의 종국적 처분에 해당하는 사실행위이므로 원칙적으로는 그 등기명의자에게 철거처분권이 있으나, 그 건물을 매수하여 점유하고 있는 자는 등기부상 아직 소유자로서의 등기명의가 없다하더라도 그 권리의 범위 내에서 그 점유 중인 건물에 대하여 법률상 또는 사실상 처분을 할 수 있는 지위에 있으므로, 그 건물의 건립으로 불법점유를 당하고 있는 토지소유자는 위와 같은 지위에 있는 건물점유자에게 그 철거를 구할 수 있다(대법원 1988. 9. 27. 선고 88다카4017 판결 참조).

2) 위 인정사실에 의하면, 피고는 위 미등기건물을 매수하여 점유하고 위 비닐하우스를 소유함으로써 그 대지인 이 사건 토지 부분을 불법점유하고 있다고 인정되므로, 피고는 이 사건 토지 부분의 소유자인 원고에게 위 미등기건물 및 비닐하우스를 철거하고, 이 사건 토지 부분을 인도할 의무가 있다.

3) 또한 감정인 F의 감정결과에 의하면, 피고가 원고의 소유권 취득일인 2009. 6. 4.부터 2016. 8. 30.까지 이 사건 토지 부분을 불법점유함으로써 얻은 임료 상당의 부당이득은 아래 표 기재와 같이 1,712,788원임이 인정되고, 이후의 임료는 연 300,660원으로 봄이 상당하다. 따라서 피고는 원고에게 부당이득반환으로서, 1,712,788원 및 이에 대하여 원고가 구하는 이 사건 소장 부분 송달 다음날임이 기록상 분명한 2016. 8. 31.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 15%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급하고, 그 다음날인 2016. 9. 1.부터 이 사건 토지 부분에 대한 피고의 인도 완료일 또는 원고의 소유권 상실일까지 연 300,660원의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

2009. 6. 4.	2009. 12. 31.	116,530	$300,660 \times 243 / 366 = 199,618$ (원 미만 버림)
2010. 1. 1.	2010. 12. 31.	200,210	

2009. 6. 4.	2009. 12. 31.	116,530	$300,660 \times 243 / 366 = 199,618$ (원 미만 버림)
2011. 1. 1.	2011. 12. 31.	209,150	
2012. 1. 1.	2012. 12. 31.	231,860	
2013. 1. 1.	2013. 12. 31.	236,670	
2014. 1. 1.	2014. 12. 31.	236,670	
2015. 1. 1.	2015. 12. 31.	282,080	
2016. 1. 1.	2016. 8. 30.2) 원고는 이 사건 소장 부분 송달 다음날부터의 지연손해금 지급을 구하고 있으므로, 지연손해금의 원본이 되는 부당이득의 종기를 이 사건 소장 부분 송달일인 2016. 8. 30.으로 하여 부당이득을 산정한다.	199,618	
합계	1,712,788		

나. 피고의 주장에 대한 판단

- 1) 타인의 토지 위에 토지소유자의 승낙을 얻어 신축한 건물을 매수·취득한 경우 관습상 법정지상권이 인정되지 않는다(대법원 1966. 5. 17. 선고 66다504 판결 참조). 또한 토지소유자가 건축한 미등기건물을 전전 매수한 사람은 그 건물의 소유권을 취득하였다고 볼 수 없으므로, 이 경우에도 관습상의 법정지상권이 인정되지 않는다(대법원 1977. 9. 13. 선고 77다724 판결 참조).
- 2) 위와 같은 법리에 비추어 보면, 피고의 주장사실만으로는 피고가 관습상의 법정지상권을 취득하였다고 볼 수 없으므로, 피고의 주장은 받아들이지 아니한다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사이정호

별지

- 1) 2016. 3. 22. 지적재조사 결과 토지 면적이 375m²로 변경등기되었다.
- 2) 원고는 이 사건 소장 부분 송달 다음날부터의 지연손해금 지급을 구하고 있으므로, 지연손해금의

원본이 되는 부당이득의 종기를 이 사건 소장 부분 송달일인 2016. 8. 30.으로 하여 부당이득을 산정한다.