

의정부지방법원 2017. 2. 10 선고 2015가단17418 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원 고 A

피 고 B

변론 종결 2016. 12. 23

판결 선고 2017. 2. 10

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 의정부시 C 임야 2764㎡(이하 '이 사건 임야'라 한다) 지상의 별지 감정도 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 철거하고, 위 임야를 인도하라(원고의 청구취지를 이 법원의 한국국토정보공사 남양주구리지사장에 대한 측량감정 축락결과에 따라 위와 같이 선택한다).

이 유

1. 청구원인에 관한 판단

가. 인정사실

원고가 2013. 12. 26. 의정부지방법원 D 임의경매절차(이하 '이 사건 경매'라 한다)에서 이 사건 임야를 매수하여, 2014. 3. 6. 의정부지방법원 접수 제23516호로 소유권이전등기를 마친 사실, 피고는 이 사건 임야 지상에 있는 이 사건 건물의 소유자인 사실, 이 사건 건물이 무허가의 미등기 건물인 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑제1호증의 기재, 이 법원의 한국국토정보공사 남양주구리지사장에 대한 측량감정 축척결과 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있다.

나. 판단

위 인정사실에 의하면, 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게 이 사건 건물을 철거하고, 이 사건 임야 중 이 사건 건물이 위치하고 있는 부분을 인도할 의무가 있다

2. 피고의 항변 및 판단

가. 피고의 항변 내용

피고는, 「이 사건 임야와 건물은 원래 피고의 소유였으나, 위 경매에 의하여 이 사건 임야가 원고 등에게 매각되어 이 사건 임야와 건물의 소유자가 달라짐으로써 피고가 이 사건 건물의 소유를 위하여 이 사건 임야 지상에 법정지상권을 취득하게 되었으므로, 원고의 청구에 응할 수 없다」고 주장한다.

나. 판단

1) 토지와 그 지상의 건물이 동일한 소유자에게 속하였다가 토지 또는 건물이 매매 나 기타 원인으로 인하여 양자의 소유자가 다르게 된 때에는 그 건물을 철거하기로 하는 합의가 있었다는 등의 특별한 사정이 없는 한 건물소유자는 토지소유자에 대하여 그 건물을 위한 관습상의 지상권을 취득하게 되고, 그 건물은 반드시 등기가 되어 있어야만 하는 것이 아니고 무허가건물이라고 하여도 상관이 없다(대법원 1991. 8. 13. 선고 91다16631판결 등 참조).

2) 살피건대, 피고가 2003년경 이 사건 임야를 매수하여 소유권이전등기를 마친 사실, 피고는 그 무렵 이 사건 임야 지상에 이 사건 건물을 축조하여 소유하여 왔는데, 이 사건 경매에 의하여 이 사건 임야가 원고에게 매각되어 이 사건 임야 및 그 지상에 위치한 이 사건 건물의 소유자가 달라진 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제1호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있다.

그런데, 원고가 제출한 증거를 모두 살펴봐도, 원고와 피고 사이에 이 사건 건물을 철거하기로 하는

합의가 있었다는 사정 등은 인정되지 아니하고,이 사건 건물이무허가의 미등기건물이라 하더라도 관습상 법정지상권의 성립에는 장애가 없다고 할것이므로,위 인정사실을 앞서 설시한 법리에 비추어 보면, 피고는 원고 소유의 이 사건 임야에 대하여 이 사건 건물의 소유를 위한 관습상의 법정지상권을 취득하였다고할 것이다.

3) 따라서,피고의 항변은 이유 있고 결국 원고의 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면,원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이판결 한다.

판사 최복규

별지