

의정부지방법원 2024. 12. 6 선고 2024나206426 판결 [건물철거 및 토지인도등]

재판경과

의정부지방법원 2024. 12. 6 선고 2024나206426 판결

의정부지방법원 남양주지원 2024. 2. 21 선고 2022가단36152 판결

전문

원고, 피항소인 겸 항소인

A

소송대리인 법무법인 덕수, 담당변호사 나대현, 강서진

피고, 항소인 겸 피항소인

B

변론종결 2024. 11. 8.

판결선고 2024. 12. 6.

제1심판결 의정부지방법원 남양주지원 2024. 2. 21. 선고 2022가단36152 판결

주문

- 원고의 항소와 피고의 항소를 모두 기각한다.
- 항소비용은 각자 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 원고에게 별지1 부동산 목록 제2항 내지 제4항 기재 토지 지상의 별지1 부동산 목록 제1항 기재 건물 중 별지2 도면 표시 28, 29, 30, 31, 22, 32, 25, 24, 21, 28의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄱ), (ㅇ)부분 36㎡를 철거하고, 같은 도면 표시 1 내지 18, 35, 27, 26, 25, 24, 21, 28, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄴ), (ㄷ), (ㄹ) 부분 263㎡를 인도하고, 82,524,200원과 이에 대한 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하고, 2023. 9. 28.부터 별지1 부동산 목록 제2항 내지 제4항 기재 토지 중 별지2 도면 표시 1 내지 18, 35, 27, 26, 25, 24, 21, 28, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄴ), (ㄷ), (ㄹ) 부분 263㎡에 대한 피고의 점유종료일까지 월 769,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라는 판결을 구함.

2. 항소취지

가. 원고

제1심 판결 중 아래와 같이 이행을 명하는 부분에 해당하는 원고 패소 부분을 취소하고, 피고는 원고에게 별지1 부동산 목록 제2항 내지 제4항 기재 토지 지상의 별지1 부동산 목록 제1항 기재 건물 중 별지2 도면 표시 28, 29, 30, 31, 22, 32, 25, 24, 21, 28의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄱ), (ㅇ)부분 36㎡를 철거하고, 위 건물 부분 부지에 해당하는 별지1 부동산 목록 제2항 내지 제4항 기재 토지 중 별지2 도면 표시 (ㄱ), (ㅇ)부분 36㎡를 인도하라는 판결을 구함.

나. 피고

제1심 판결 중 피고 패소 부분을 취소하고, 위 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다는 판결을 구함.

이 유

1. 사실의 인정

가. 토지의 분할과 소유권의 변동

- 1) C은 1979. 7. 10. 남양주시 D 대 369㎡에 관한 소유권을 취득하였고, 이후 2003. 9. 17. 피고와 E, F, G, H가 유증으로 위 토지에 관하여 각 1/5 지분씩 소유권을 취득하였으며, 그 이후 피고가 2007. 4. 25. 위 토지에 관한 위 나머지 공유자들의 지분 합계 4/5 지분의 소유권을 취득하였다.
- 2) C은 또한 1979. 7. 10. 남양주시 J 답 3,664㎡에 대한 소유권을 취득하였고, 이후 피고와 E, F, G, H가 2003. 9. 17. 유증으로 위 토지에 대한 각 1/5 지분씩 소유권을 취득하였다.
- 3) 그런데 위 남양주시 J 답 3,664㎡는 2006. 12. 26. J 답 1,000㎡, K 답 1,340㎡, L 답 1,324㎡로 분할되었다.
- 4) 한편 원고는 2006. 12. 27. 피고와 E, F, G, H로부터 남양주시 J 답 1,000㎡를 매수하고 2007. 1. 8. 원고 앞으로 소유권이전등기를 마쳤는데, 위 토지는 2021. 8. 27. 별지1 부동산 목록 제2항 내지 제4항 기재 토지(이하 별지1 부동산 목록 제2항 내지 제4항 기재 토지를 ‘이 사건 토지’라 한다)로 분할되었다.

나. 건물에 대한 소유권 변동

- 1) C은 1997. 1. 24. 주택인 별지1 부동산 목록 제1항 기재 건물(이하 ‘이 사건 건물’이라 한다)에 대한 소유권보존등기를 마쳤는데, 이후 피고와 E, F, G, H가 2003. 9. 17. 유증으로 위 건물에 관하여 각 1/5 지분씩을 취득하였고, 그런 후 피고가 2007. 4. 25. 위 건물에 관한 자신의 지분을 제외한 위 나머지 공유자들의 지분 합계 4/5 지분의 소유권을 취득하였다.
 - 2) 그런데 이 사건 건물 중 별지2 도면 표시 28, 29, 30, 31, 22, 32, 25, 24, 21, 28의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄱ), (ㅇ)부분 36㎡는 이 사건 토지 위에 건축되어 있다.
- 한편 피고는 2008년 무렵 이 사건 토지 중 별지2 도면 표시 1 내지 18, 35, 27, 26, 25, 32, 22, 31, 30, 29, 28, 19, 2, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 227㎡ 지상에 울타리를 설치하거나 수목을 식재하는 방법으로 위 227㎡의 토지를 점유하고 있다{위 227㎡는 별지2 도면 표시 1 내지 18, 35, 27, 26, 25, 24, 21, 28, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄴ), (ㄹ), (ㅁ) 부분 263㎡에서 이 사건

건물 일부의 기지인 별지2 도면 표시 28, 29, 30, 31, 22, 32, 25, 24, 21, 28의 각 점을 차례로 연결한 선 내 (ㄱ), (ㅇ) 부분 36㎡를 제외한 나머지 토지 부분이다}.

[인정근거] 갑1호증의 1, 2, 3, 갑2호증, 을1호증 내지 을5호증의 각 기재, 이 법원의 측량감정인 M에 대한 측량감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 건물 철거와 토지 인도 청구에 대한 판단

이 부분에 관하여 이 법원이 적을 판결 이유는, 제1심 판결문 제5쪽 제15행 중 ‘원고의 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있다.’ 부분을 ‘원고의 이 사건 건물 철거 청구 부분은 이유 없고, 토지 인도 청구 부분은 위 인정 범위 내에서 이유 있다.’로 고치고, 원고가 항소심에서 반복하여 강조하거나 새롭게 주장하는 내용과 관련하여 아래 [추가하는 부분]을 더하는 것 외에는 제1심 판결의 해당 부분과 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

[추가하는 부분]

1) 먼저 원고는, 피고를 비롯한 이 사건 토지에 대한 종래 소유자들이 원고에게 이 사건 토지를 매도하는 과정에서 이 사건 건물의 일부가 이 사건 토지를 침범하여 축조되어 있다는 사정을 알면서도 원고에게 그러한 사정을 알리지 아니한 채 이 사건 토지를 매도하였는데, 그럼에도 불구하고 피고가 원고에게 이 사건 토지에 대하여 위 건물을 위한 관습법상 법정지상권의 성립을 주장하는 것은 금반언의 원칙에 반하거나 신의칙에 반한다는 취지로 주장하는바, 피고 등이 원고에게 이 사건 토지를 매도할 무렵 이 사건 건물의 일부가 위 토지를 침범하고 있다는 사정을 알고 있었다는 점에 관하여는 원고가 제출한 모든 증거를 종합하여도 이를 인정하기에 부족하므로, 원고의 위 주장은 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

2) 원고는 또, 피고가 이 사건 건물을 소유하면서 위 건물을 위한 법정지상권이 성립하는 부지를 넘어 이 사건 토지를 사용하였으니 이로써 그 법정지상권이 당연히 소멸하였다는 취지로 주장하나, 원고가 주장하는 위와 같은 사정이 있다고 하여 법정지상권이 당연히 소멸한다고 볼 수 없으므로, 원고의 위 주장도 받아들일 수 없다.

3) 원고는 다시, 피고에게 인정된 이 사건 건물을 위한 법정지상권도 그 존속기간인 15년의 기간이 경과함으로써 소멸하였다고 주장한다.

살피건대, 민법 제280조 제1항은 ‘계약으로 지상권의 존속기간을 정하는 경우에는 그 기간은 다음 연한보다 단축하지 못한다.’라고 규정하면서 그 1호로 ‘석조, 석회조, 연와조(煉瓦造) 또는 이와 유사한 견고한 건물이나 수목의 소유를 목적으로 하는 때에는 30년’, 2호로 ‘전호(前號) 이외의 건물의 소유를 목적으로 하는 때에는 15년’, 3호로 ‘건물 이외의 공작물의 소유를 목적으로 하는 때에는 5년’으로 규정하는 한편, 민법 제281조 제1항은 ‘계약으로 지상권의 존속기간을 정하지 아니한 때에는 그 기간은 전조의 최단 존속기간으로 한다.’라고 규정하고 있는바, 갑2호증, 을3호증의 각 기재에 의하면, 이 사건 건물은 벽돌조 평슬라브 지붕의 단층주택{이는 부동산등기부상 등재된 내용이고, 건축물대장상으로는 조적조(연와조) 1층 주택으로 등재되어 있음}인 사실을 인정할 수 있으므로, 이러한 인정 사실을 위 법률 규정에 비추어 보면 이 사건 건물은 민법 제280조 제1항 제1호의 연와조 또는 이와 유사한 견고한 건물에 해당하여 그러한 건물을 소유하기 위한 법정지상권의 존속기간은 30년이라고 할 것인데, 이 사건 토지에 관하여 이 사건 건물을 위한 법정지상권이 성립한 2007. 1. 8.부터 현재까지 30년이 경과하지 아니한 점은 역수(曆數)상 명백하므로, 이 사건 토지에 관한 피고 법정지상권의 존속기간이 만료하였다는 원고의 위 주장도 이유 없다.

3. 부당이득반환 청구에 대한 판단

이 부분에 관하여 이 법원이 적을 판결 이유는, 제1심 판결 중 제6쪽 제2행 내지 제3행의 ‘그 지료는 별지 지료내역 기재와 같다고 할 것이므로,’ 부분을 ‘이 법원의 임료감정인 N에 대한 감정축타결과에 의하면, 이 사건 토지 중 별지2 도면 표시 1 내지 18, 35, 27, 26, 25, 24, 21, 28, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄴ), (ㄹ), (ㅁ) 부분 263㎡에 대한 지료는 별지3 지료내역의 기재와 같으므로,’로 고치는 것 외에는 제1심 판결의 해당 부분과 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

4. 결론

그렇다면 제1심 판결은 정당하므로 원고의 항소와 피고의 항소는 모두 이유 없어 이를 각 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김춘호, 판사 박광우, 판사 황병헌

별지