

전주지방법원 정읍지원 2016. 7. 12 선고 2015가단1640 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원 고 A

피 고 B

변론 종결 2016. 6. 21.

판결 선고 2016. 7. 12.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 전북 고창군 C 대 570㎡ 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄱ)부분 지상 조립식패널조 패널경사지붕 단층 주택 94㎡를 철거하고, 위 토지를 인도하라.

이 유

1. 기초사실

가. 피고는 1983. 8. 26. 전북 고창군 D 대 749㎡(이하 '이 사건 분할 전 토지'라 한다)에 관하여 매매를 원인으로 하여 피고 명의의 소유권이전등기를 마쳤다.

나. E는 1991. 11. 26. 이 사건 분할 전 토지에 관하여 경락을 원인으로 하여 E 명의의 소유권이전등기를 마친 후 1995. 3. 10. 이 사건 분할 전 토지를 F에게 매도하였고, 그 후 이 사건 분할 전 토지에 관하여 G, H 명의의 각 소유권이전등기가 순차 경로되었다.

다. 2013. 2. 25. 이 사건 분할 전 토지에서 전북 고창군 C 대 570㎡(이하 '이 사건토지'라 한다)가 분할되었다.

라. 원고는 2013. 4. 3. 그 당시 소유자이던 H로부터 이 사건 토지를 매수하여 전주지방법원 고창등기소 2013. 4. 17. 접수 제5829호로 원고 명의의 소유권이전등기를 마쳤다.

마. 피고는 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 (ㄱ)부분 지상에 조립식패널조 패널경사지붕 단층 주택 94㎡(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 소유하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증, 을 제1, 2호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장

가. 원고의 주장

피고는 아무런 권원 없이 이 사건 토지 지상에 이 사건 건물을 소유하여 이 사건 토지에 관한 원고의 소유권행사를 방해하고 있으므로, 원고에게 이 사건 건물을 철거하고 이 사건 토지를 인도할 의무가 있다.

나. 피고의 주장

이 사건 건물에 관한 법정지상권이 성립하였으므로, 원고의 청구는 부당하다.

3. 판단

앞에서 인정한 사실에 의하면, 원고는 이 사건 변론종결일 현재 이 사건 토지의 소유자이고, 피고는 이 사건 건물의 소유자로 이 사건 토지를 점유하고 있음을 알 수 있다. 그러나 을 제1, 2, 3호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고는 1983년경 그 당시 피고의 소유이던 이 사건 분할 전

토지 지상에 이 사건 건물을 신축한 사실, 이 사건 분할 전 토지에 관하여 1989. 12. 30. 채권최고액 4,500만 원, 채무자 I, 근저당권자 고창축산업협동조합인 근저당권설정등기가 마쳐진 사실, 고창축산업협동조합은 1991. 4.경 이 사건 분할 전 토지에 관하여 임의경매를 신청한 사실, 이에 따라 진행된 경매절차에서 E가 이 사건 분할 전 토지를 경락받은 사실, 이 사건 분할 전 토지에 관한 소유권은 E로부터 F, G, H으로 순차 이전된 사실, 원고는 H으로부터 이 사건 토지에 관한 소유권을 이전받은 사실을 인정할 수 있다.

위 인정사실에 의하면, 고창축산업협동조합의 근저당권설정 당시 이 사건 분할 전 토지 지상에 이미 이 사건 건물이 존재하고 있었고, 그 당시 이 사건 분할 전 토지 및 건물의 소유자가 동일하였으며, 경매로 인하여 이 사건 분할 전 토지 및 건물의 소유자가 달라졌으므로, 특별한 사정이 없는 이상 이 사건 분할 전 토지의 소유자는 이 사건 건물의 소유자에 대하여 지상권을 설정하였다고 보는 것이 타당하다.

따라서 이 사건 건물이 존재하는 이 사건 토지의 양수인인 원고로서는 이 사건 건물에 관한 법정지상권을 갖는 피고에 대하여 그 철거를 구할 수 없다고 할 것이므로, 이점을 지적하는 피고의 주장은 이유 있고, 결국 원고의 청구는 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 도우람

별지 도면



