

전주지방법원 2019. 5. 10 선고 2017가단18158 판결 [건물 철거 및 토지인도]

재판경과

전주지방법원 2020. 6. 11 선고 2019나4758 판결

전주지방법원 2019. 5. 10 선고 2017가단18158 판결

전 문

원고주식회사 A

피고B

소송대리인 변호사 김도현

소송복대리인 변호사 김준성

변론 종결 2019. 4. 12.

판결 선고 2019. 5. 10.

주 문

1. 피고는 전북 완주군 C 지상 별지 도면 표시 11, 12, 13, 14, 11의 각 점을 차례로 연결한 선내(가) 부분 2층 바닥 116㎡ 및 같은 별지 도면 표시 11, 14, 15, 8, 9, 11의 각 점을 차례로 연결한 선내(나) 부분 계단, 지붕 및 외벽 54㎡를 철거하고, 원고에게 위 각 부분 토지를 인도하라.
2. 피고는 원고에게 2017. 3. 13.부터 제1항 기재 토지의 인도 완료일까지 월 98,190원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

4. 제1, 2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 건물철거 등 의무의 발생

가. 원고는 2017. 3. 13. 임의경매로 전북 완주군 C 대 616㎡ 토지(이하 '이 사건 토지') 및 그 지상 D호 일반철골구조 판넬지붕 단층 제1종 근린생활시설 목욕장 108.92㎡ 건물(이하 '이 사건 건물')의 소유권을 취득하였다(갑 제1, 12호증).

나. 당초 위 토지 및 건물은 피고의 소유였는데, 피고가 이를 소유할 당시 단층으로 되어 있던 이 사건 건물을 2층으로 만들기 위하여 별지 도면 표시(가) 부분과 같이 건물 중간 부분에 2층 바닥을 설치하고 별지 도면 표시(나) 부분과 같이 건물 옆 부분에 계단, 지붕 및 외벽을 증축하였다(2018. 11. 20.자 감정서). 그런데 위와 같이 증축된 부분은 무허가건축물로서 임의경매 대상에서 제외됨으로써 원고가 그 소유권을 취득하지 못하였다(갑 제6호증).

다. 따라서 피고는 별지 도면 표시(가), (나) 부분을 철거하고, 원고에게 그 부분이 점유하고 있는 토지를 인도할 의무가 있으며, 차임 상당 부당이득으로 원고가 이 사건 토지의 소유권을 취득한 2017. 3. 13.부터 위 토지의 인도 완료일까지 월 98,190원(2018. 3. 8.자 감정서)의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

2. 법정지상권의 성립 여부

피고는 이 사건 건물의 증축된 부분에 관하여 민법 제366조에 기한 법정지상권이 발생하였다고

주장한다.

민법 제366조의 법정지상권은 저당권설정 당시부터 저당권의 목적되는 토지 위에 건물이 존재할 경우에 한하여 인정되고(대법원 1993. 6. 25. 선고 92다20330 판결), 저당권설정 이후 건물이 증축된 경우에도 증축된 범위에서는 법정지상권이 성립하지 않는다(대법원 1997. 1. 21. 선고 96다40080 판결 참조).

그런데 이 사건 토지에 1번 근저당권이 설정된 것은 2008. 6. 3.이고(갑 제1호증), 증축되기 전 이 사건 건물의 소유권보존등기는 2010. 8. 28.에야 이루어졌으므로(갑 제12호증), 이 사건 건물의 증축은 위 근저당권이 설정된 이후에 있었던 것으로 봄이 상당하다. 따라서 이 사건 건물의 증축된 부분에 관하여는 민법 제366조에 기한 법정지상권이 성립할 수 없다.

판사허윤범

별지