

제 주 지 방 법 원

판 결

사 건 2019가단4884 건물철거 및 토지인도
원 고 A
피고(선정당사자) B
변 론 종 결 2020. 6. 8.
판 결 선 고 2020. 7. 20.

주 문

1. 피고(선정당사자)와 선정자들은 원고에게 별지 ① 기재 토지 지상 별지 ② 기재 건물을 피고(선정당사자)는 13분의 6 지분 범위 내에서, 선정자 C, D은 각 13분의 1 지분 범위 내에서 각 철거하고, 위 별지 ① 기재 토지를 인도하라.
2. 원고에게,
가. 피고(선정당사자)는 28,537,463원, 선정자 C, D은 각 4,756,243원 및 위 각 돈에 대하여 2020. 6. 4.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하고,
나. 2020. 1. 1.부터 위 1항 기재 건물 철거와 토지 인도완료시까지 피고(선정당사자)는 매월 318,519원, 선정자 C, D은 매월 각 53,086원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 원고의 피고들에 대한 나머지 주위적 청구 및 예비적 청구를 각 기각한다.
4. 소송비용 중 30%는 원고가, 나머지 70%는 피고(선정당사자)와 선정자들이 각 부담

한다.

5. 제1, 2항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주위적으로, 피고(선정당사자)와 선정자들은 원고에게 별지 ① 기재 토지 지상 별지 ② 기재 건물을 철거하고, 별지 ① 기재 토지를 인도하며, 38,049,950원 및 이에 대하여 2020. 5. 25.자 청구취지 및 청구원인 변경서 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하고, 2020. 1. 1.부터 위 건물 철거와 토지 인도완료 시까지 매월 424,692원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

예비적으로, 원고에게, 피고(선정당사자)와 선정자들은 별지 ① 기재 토지 지상 별지 ② 기재 건물을 철거하고, 별지 ① 기재 토지를 인도하고, 피고(선정당사자)는 28,537,463원, 선정자 C, D은 각 4,756,243원 및 위 각 돈에 대하여 2020. 5. 25.자 청구취지 및 청구원인 변경서 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하며, 2020. 1. 1.부터 위 건물 철거와 토지 인도완료시까지 원고에게, 피고(선정당사자)는 매월 318,519원, 선정자 C, D은 매월 각 53,086원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 별지 ① 기재 토지(이하 '이 사건 토지'라 한다)는 E(이하 '망인'이라 한다)의 소유였고, 망인은 이 사건 토지 지상에 별지 ② 기재 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)

을 1940년경에 건축하여 소유하였으나, 이 사건 건물은 미등기건물이었다.

나. 이 사건 토지에 관하여는 1981. 1. 1. 피고(선정당사자) 명의로 소유권이전등기가 마쳐져다가 1989. 10. 19. 원고 명의로 소유권이전등기가 마쳐졌다.

다. 망인은 1984. 6. 17. 사망하였고, 그의 상속인들이 이 사건 건물을 상속하였으며, 망인의 배우자 F은 2018. 4. 24. 사망하였고, 그의 상속인들이 이를 상속하였다.

라. 이 사건 건물에 관하여, 2018. 7. 3. 위 다.항의 상속인들인 피고(선정당사자)(지분 13분의 6), 원고(지분 13분의 1), 선정자 C(지분 13분의 1), 선정자 D(지분 13분의 1) 및 G(지분 13분의 4) 명의로 소유권보존등기가 마쳐졌다.

마. 이 사건 건물에 관한 원고와 G의 지분은 2019. 11. 14. H(지분 13분의 5)에게 증여를 원인으로 소유권이전등기가 마쳐졌다.

[인정근거] 갑 제1, 2, 3, 4, 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장

가. 원고의 주장

피고(선정당사자)와 선정자들은 권원 없이 원고 소유의 이 사건 토지 지상에 이 사건 건물을 점유하고 있고, 원고는 이 사건 토지의 소유자로서 보존행위로서 이 사건 토지에 대한 방해배제청구권을 행사할 수 있으므로, 이 사건 건물의 공유자 중의 일부인 피고(선정당사자)와 선정자들은 원고에게 이 사건 건물을 철거하고 이 사건 토지를 인도할 의무가 있다. 가사 망인에게 관습법상 법정지상권이 있었다고 하더라도, 15년의 존속기간 만료로 법정지상권이 종료하였다.

나. 피고(선정당사자)와 선정자들의 주장

이 사건 건물을 위하여 이 사건 토지에 관한 관습법상 법정지상권 또는 지상권의

시효취득이 각 인정되어 피고(선정당사자)와 선정자들은 이 사건 토지를 사용할 권원이 있다.

3. 건물 철거와 토지 인도 청구에 관한 판단

가. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고(선정당사자)와 선정자들은 이 사건 건물을 상속지분에 따른 공유로서 소유하고 있고, 원고는 이 사건 토지의 소유자인데 보존행위로서 이 사건 토지에 대한 방해배제청구권을 행사할 수 있으므로, 이 사건 건물의 공유자 중의 일부인 피고(선정당사자)와 선정자들은 특별한 사정이 없는 한, 원고에게 이 사건 건물 중 각자의 상속지분 내에서 철거하고 이 사건 토지를 인도할 의무가 있다.

나. 이 사건 건물에 관한 관습법상 법정지상권 항변에 관한 판단

(1) 관습법상 법정지상권의 성립여부

동일인의 소유에 속하고 있던 토지와 그 지상 건물이 강제경매 등으로 인하여 소유자가 다르게 된 경우에는 그 건물을 철거한다는 특약이 없는 한 건물소유자는 토지소유자에 대하여 그 건물의 소유를 위한 관습상 법정지상권을 취득하고(대법원 2012. 10. 18. 선고 2010다52140 전원합의체 판결 등 참조), 건물을 철거하기로 하는 합의가 있었다는 등의 특별한 사정의 존재에 관한 주장·입증책임은 그러한 사정의 존재를 주장하는 쪽에 있다(대법원 1988. 9. 27. 선고 87다카279 판결).

위 인정사실에 의하면, 이 사건 토지와 그 지상에 있는 이 사건 건물은 모두 망인의 소유에 속하였다가 망인이 1981. 1. 1. 이 사건 토지의 소유권을 피고(선정당사자)에게 이전해줌으로써 양자의 소유자가 다르게 되었고, 그 당시 망인과 피고(선정당사자) 사이에 이 사건 건물을 철거하기로 하는 합의가 있었다고 볼 만한 증거는 없으

므로, 망인은 이때 이 사건 토지 중 이 사건 건물 부지에 관하여 관습법상 법정지상권을 취득하였다고 볼 것이다.

그리고 망인이 사망하고 이 사건 건물을 피고(선정당사자), 원고, 선정자 C, D 등 상속인들이 상속함에 따라 망인이 보유한 위 관습법상 법정지상권도 민법 제187조에 따라 별도의登記 없이 당연히 위 피고(선정당사자) 등 상속인들에게 이전되었다고 할 것이다.

(2) 관습법상 법정지상권의 소멸여부

원고는, 이 사건 건물 부지에 관하여 성립한 관습법상 법정지상권은 존속기간인 15년이 만료되어 소멸하였다고 주장하므로 살피건대, 관습법상 법정지상권에 관하여는 특별한 사정이 없는 한 민법의 지상권에 관한 규정이 준용되므로, 당사자 사이에 관습법상 법정지상권의 존속기간에 대하여 따로 정하지 않은 때에는 위 기간은 민법 제281조 제1항에 의하여 민법 제280조 제1항 각 호에 규정된 기간이 된다. 민법 제280조 제1항은 지상권의 최단 존속기간을 석조, 석회조, 연와조 또는 이와 유사한 견고한 건물의 소유를 목적으로 하는 때에는 30년(제1호), 그 이외의 건물의 소유를 목적으로 하는 때에는 15년(제2호)으로 규정하고 있는바, 민법 제280조 제1항 제1호가 정하는 견고한 건물인지의 여부는 그 건물이 갖고 있는 물리적·화학적 외력, 화재에 대한 저항력 및 건물해체의 난이도 등을 종합하여 판단하여야 한다(대법원 2003. 10. 10. 선고 2003다33165 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 살피건대, 갑 제3, 6, 7호증(가지번호 포함)의 각 기재 및 영상에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 이 사건 건물은 그 건축물관리대장 기재대로 '목조, 초가' 또는 '목조, 스테트' 주택

과 외양간이고, 건물의 주된 구성이 목조로 되어 있어 물리적·화학적 외력, 화재에 대한 저항력이 석조, 석회조, 연와조 건물만큼 강하다고 보기는 어렵고 석조, 석회조, 연와조 건물에 비해 건물해체도 용이할 것으로 보이는 점에 비추어, 이 사건 건물은 민법 제280조 제1항 제1호 '석조, 석회조, 연와조 또는 이와 유사한 견고한 건물'에 해당하지 아니하여 이 사건 건물에 관하여 성립한 관습법상 법정지상권의 존속기간은 15년이라고 봄이 상당하므로, 피고(선정당사자)가 이 사건 토지에 관하여 소유권이전등기를 마침으로써 망인이 관습법상 법정지상권을 취득한 1981. 1. 1.로부터 15년이 지난 시점인 1995. 1. 1.에는 위 법정지상권은 존속기간 만료로 소멸하였다고 할 것이다.

(3) 소결론

따라서 원고에게, 피고(선정당사자)는 이 사건 건물을 13분의 6 지분 범위 내에서, 선정자 C, D은 각 이 사건 건물을 13분의 1 지분 범위 내에서 각 철거하고 이 사건 토지를 인도할 의무가 있으므로, 원고의 피고(선정당사자)와 선정자들에 대한 건물 철거와 토지 인도 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있고, 이 사건 건물 부지인 이 사건 토지를 점유할 권리가 있다는 피고(선정당사자)와 선정자들의 항변은 이유 없다.

다. 지상권의 취득시효 주장에 관한 판단

피고(선정당사자)와 선정자들은, 원고가 이 사건 건물의 존재를 현재까지 승인하여 피고(선정당사자)와 선정자들이 지상권을 시효취득 하였다고 주장하나, 지상권의 취득시효 제도는 존재하지 않으므로, 위 주장은 이유 없다.

4. 부당이득반환 청구에 관한 판단

가. 위 인정사실 및 위 3.항에서 본 판단에 의하면, 피고(선정당사자)와 선정자들은 이 사건 토지를 무단 점유한 자로서, 원고에게 차임 상당의 부당이득을 지급할 의무가

있다.

나. 원고는, 주위적으로, 피고(선정당사자)와 선정자들이 공동으로 위 부당이득을 반환하여야 하고, 예비적으로, 피고(선정당사자)와 선정자들이 상속지분에 따라 위 부당이득을 반환하여야 한다고 주장하므로 살피건대, 피고(선정당사자)와 선정자들은 망인으로부터 상속받은 지분 범위 내에서 이 사건 건물을 소유하고 그 부지인 이 사건 토지를 점유하고 있으므로, 피고들은 각자 자신의 지분 범위 내에서 부당이득 반환 책임을 부담한다고 할 것이므로, 원고의 위 주위적 주장은 이유 없고, 예비적 주장은 이유 있다.

(3) 나아가 차임 상당의 부당이득의 액수에 관하여 보건대, 이 법원의 감정인 I에 대한 감정촉탁결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 2010. 1. 1.부터 2019. 12. 31.까지의 차임 합계는 61,831,170원인 사실, 그 중 2019. 1. 1.부터 2019. 12. 31.까지의 1년 차임은 8,281,500원인 사실이 인정되고, 2020. 1. 1. 이후의 차임도 2019. 1. 1.부터 2019. 12. 31.까지의 1년 차임과 같을 것으로 추정된다.

(4) 따라서 원고에게, 피고(선정당사자)는 $28,537,463\text{원}(= 61,831,170\text{원} \times 6/13)$, 원 미만 버림, 이하 같다), 선정자 C, D은 각 $4,756,243\text{원}(= 61,831,170\text{원} \times 1/13)$ 및 위 각 돈에 대하여 2020. 5. 25.자 청구취지 및 청구원인 변경서 송달일 다음날인 2020. 6. 4.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있고, 위 부당이득 계산 다음날인 2020. 1. 1.부터 위 건물 철거와 토지 인도완료시까지 피고(선정당사자)는 매월 $318,519\text{원}(= 8,281,500\text{원} \times 6/13 \div 12\text{개월})$, 선정자 C, D은 매월 각 $53,086\text{원}(= 8,281,500\text{원} \times 1/13 \div 12\text{개월})$ 의 비율로 계산한 부당이득을 지급할 의무가 있다.

5. 결론

그렇다면 원고의 피고(선정당사자)와 선정자들에 대한 건물 철거 및 토지 인도 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 기각하며, 부당이득반환청구는 주위적 청구는 이유 없어 기각하고 예비적 청구는 이유 있어 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사

방선옥

선 정 자 명 단

1. B

2. C

3. D

끝.

별지 ① 토지의 표시

제주시 전 1031㎡

별지 ② 건물의 표시

등기사항전부증명서 상:

목조 스레트 초가지붕 단층주택, 외양간 128.77㎡

건축물관리대장 상:

㉠ 목조 초가지붕 단층주택 52.84㎡,

㉡ 목조 스레트지붕 단층주택 42.93㎡,

㉢ 목조 초가지붕 단층외양간16.5㎡

㉣목조 초가지붕 단층외양간16.5㎡