

창원지방법원 밀양지원 2018. 5. 9 선고 2018가단109 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원고A

피고B

변론 종결 2018. 4. 18.

판결 선고 2018. 5. 9.

주 문

1. 피고는 원고에게 밀양시 C대 252㎡ 중 별지도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가) 부분 10.5㎡와 (나) 부분 10.8㎡에 있는 건물을 철거하고, 위 (가) 부분 10.5㎡와 (나) 부분 10.8㎡를 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고와 피고의 어머니인 D는 주문 제1항 기재 토지(이하 '이 사건 토지'라고 한다)를 소유하고 있었는데, 이 사건 토지에 관하여 2001. 12. 20.자 증여를 원인으로 원고 앞으로 2001. 12. 21. 소유권이전등기가 마쳐졌고, 2017. 9. 15. 진정명의 회복을 원인으로 이 사건 토지 중 252분의 56 공유지분에 관하여 대한민국 앞으로 소유권이전등기가 마쳐졌다.

나. 피고는 주문 제1항 기재 (가) 부분 10.5㎡와 (나) 부분 10.8㎡(이하 '이 사건 점유부분'이라 한다)에 주거용 건물 등 신축하였다(이하 '이 사건 건물'이라 한다).

다. 원고는 2018. 2. 8. 대한민국과 사이에 이 사건 토지 중 대한민국의 공유지분에 관하여 대부계약을 체결하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증, 을 제1 내지 5호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 이 사건 건물을 소유함으로써 원고의 공유물인 이 사건 점유부분을 점유하고 있으므로, 특별한 사정이 없는 피고는 원고에게 이 사건 건물을 철거하고 이 사건 점유부분을 인도할 의무가 있다.

나. 피고의 주장에 관한 판단

1) 피고는 ① 원고가 모친인 D를 기망하여 D의 소유이었던 이 사건 토지에 관하여 소유권이전등기를 마쳤으므로 원고의 공유지분은 정당하지 못하고, ② 이 사건 토지에 관하여 원고 앞으로 소유권이전등기를 하는 과정에서 이 사건 건물을 철거한다는 특약이 없었으므로 피고에게 법정지상권이 성립하였으며, ③ 이 사건 토지 중 대한민국의 지분에 해당하는 56㎡에 이 사건 건물이 있을 가능성이 있으므로 원고가 이 사건 청구를 할 당사자 적격이 없고, ④ 피고가 이 사건 토지 등을 관리하면서 가치 상승에 기여하였으므로 아무런 대가 없이 이 사건 건물을 철거하는 것은 공평에 맞지 않는다고 주장한다.

2) 그러나 ① 을 제6호증만으로 원고의 소유권이전등기에 대한 등기추정력을 복멸시키기에 부족하고, ② 법정지상권은 토지와 건물이 동일인 소유이었다가 소유관계가 달라질 때 생기는 것인데, 이 사건 토지는 피고의 소유이었던 적이 없었으므로 법정지상권은 성립하지 아니하며, ③ 원고는

대부계약을 통해 대한민국의 공유지분에 관하여 사용권을 취득하였을 뿐만 아니라 원고는 공유지분만으로도 정당한 점유권원이 없는 피고에게 이 사건 건물의 철거를 구할 수 있고, ④ 피고가 주장하는 사유만으로 이 사건 청구가 공평의 원칙에 반한다고 볼 수 없으므로, 피고의 주장은 모두 받아들이지 아니한다.

다. 소결론

따라서 피고는 원고에게 공유지분권에 기한 방해배제로 이 사건 건물을 철거하고 이 사건 점유부분을 인도할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사박규도

별지