

춘천지방법원 강릉지원 2018. 10. 30 선고 2018가단127 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원 고 A

피 고 B

변론 종결 2018. 10. 16

판결 선고 2018. 10. 30

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 강릉시 C 전 I, 459㎡ 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 가' 부분 목조 슬레이트지붕단층주택 56㎡를 철거하고, 위 토지를 인도하라.

이 유

갑 제1내지 4호증의 각 기재와 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고가 2017. 10. 17. 경매로 강릉시 C

전 1,459㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)의 소유권을 취득한 사실, 이 사건 토지와 D 전 1,498㎡에 걸쳐 피고 소유인 목조 스테이트지붕 단층주택 86㎡(이하 '이 사건 건물'이라 한다)가 건축되어 있고, 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 가' 부분 48㎡에 이 사건 건물 일부가 위치하고 있는 사실을 각 인정할 수 있으므로, 피고가 이 사건 토지를 점유할 정당한 권원이 없는 한 피고는 원고에게 이 사건 건물 중 위 48㎡를 철거하고, 이 사건 토지 중 48㎡를 인도할 의무가 있다.

이에 대하여 피고는 이 사건 토지에 관하여 법정지상권을 취득했다고 항변하므로 살피건대, 갑 제1호증의 기재와 변론 전체의 취지를 종합하면 피고가 1973. 5. 18. 이 사건 토지의 소유권을 취득한 뒤 무허가로 이 사건 건물을 건축하였고, 이 사건 토지에 관하여 1999. 6. 30.

강릉농업협동조합 앞으로 채권최고액 4,000만 원의 근저당권을 설정하여 준 사실, 강릉농업협동조합의 신청에 의하여 2003. 2. 13. 춘천지방법원 강릉지원 E로 임의경매절차가 개시되어 2003. 9. 25. F이 그 소유권을 취득한 사실을 각 인정할 수 있는바, 위 인정사실에 의하면 이 사건 토지 및 건물이 모두 피고의 소유였다가 경매로 인하여 이 사건 토지가 F의 소유가 됨으로써 토지소유자인 F이 건물소유자인 피고에 대하여 지상권을 설정한 것으로 법률상 간주되고(민법 제366조 본문), 이러한 법정지상권은 법률의 규정에 의한 부동산에 관한 물권의 취득에 해당하여 등기를 요하지 않으므로(민법 제187조 본문), 피고는 F으로부터 이 사건 토지의 소유권을 취득한 원고에게도 법정지상권의 취득을 주장할 수 있다(대법원 1979. 8. 28. 선고 79다1087 판결 참조).

원고는 이 사건 건물이 무허가, 미등기 건물이므로 법정지상권이 성립하지 않는다고

주장하나, 건물로서의 요건을 갖추고 있는 이상 무허가 건물이거나 미등기 건물이라고 하더라도 법정지상권의 성립에 방해가 되지 않는다고 봄이 타당하므로(관습상의 법정지상권에 관한 대법원 1988. 4. 12. 선고 87다카2404 판결 참조), 원고의 위 주장은 이유 없고, 피고의 항변은 이유 있다. 따라서 피고의 법정지상권이 성립하여 존속하는 한 이 사건 건물의 철거를 구하는 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하고, 소송비용의 부담에 관하여는 민사소송법 제98조를 적용하여 주문과 같이 판결 한다.

판사 이규영

별지