

춘천지방법원 영월지원 2023. 5. 3 선고 2021가단11171 판결 [건물 철거 및 토지 인도 청구의 소]

재판경과

춘천지방법원 2023. 12. 7 선고 2023나32324 판결

춘천지방법원 영월지원 2023. 5. 3 선고 2021가단11171 판결

전문

원 고 A

소송대리인 법무법인 미리내

담당변호사 오창훈

소송복대리인 변호사 김희진, 법무법인 여정 담당변호사 김현호

피 고 B

변론종결 2023. 4. 19.

판결선고 2023. 5. 3.

주문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 강원 영월군 C 목장용지 1,000㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다) 중 별지 도면 표시 3, 4, 5, 14, 15, 3의 각 점을 차례로 연결한 선내 'ㄴ' 부분 288㎡(이하 '이 사건 부지'라 한다) 지상 건물을 철거하고, 이 사건 부지를 인도하고, 419,040원과 이에 대한 2023. 1. 28.부터 이 판결 선고일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈 및 2023. 2. 28.부터 이 사건 부지 인도일까지 월 17,640원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.1)

이 유

1. 기초사실

가. 이 사건 토지에 관하여 2001. 2. 20. 춘천지방법원 영월지원 등기계 접수 제1148호로 2001. 1. 2.자 매매를 원인으로 한 피고 명의의 소유권이전등기가 마쳐져 있다가, 2021. 1. 28. 같은 등기계 접수 제844호로 2020. 12. 21.자 강제경매로 인한 매각을 원인으로 한 원고 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌다.

나. 이 사건 부지 지상에는 피고가 건축하여 퇴비사로 사용하고 있는 철골조 선라이트 지붕 단층 건물 272.09㎡(이하 '이 사건 건물'이라 한다)가 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증, 을 제1호증의 각 기재, 이 법원의 한국국토정보공사 영월지사에 대한 감정축탁결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 건물 철거청구 및 토지 인도청구에 관하여

1) 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 부지 지상에 이 사건 건물을 소유함으로써 이 사건 부지를 점유하고 있는 피고는 이 사건 토지의 소유자인 원고에게 이 사건 건물을 철거하고, 이 사건 부지를 인도할 의무가 있다.

2) 피고의 항변에 관하여

가) 피고 주장의 요지

피고는 이 사건 부지에 관한 관습법상 법정지상권을 가지고 있으므로 원고의 청구에 응할 수 없다.

나) 관련 법리

동일인의 소유에 속하고 있던 토지와 그 지상 건물이 강제경매 또는 국세징수법에 의한 공매 등으로 인하여 소유자가 다르게 된 경우에는 그 건물을 철거한다는 특약이 없는 한 건물소유자는 토지소유자에 대하여 그 건물의 소유를 위한 관습상 법정지상권을 취득한다. 관습상 법정지상권이 성립하려면 토지와 그 지상 건물이 애초부터 원시적으로 동일인의 소유에 속하였을 필요는 없고, 그 소유권이 유효하게 변동될 당시에 동일인이 토지와 그 지상 건물을 소유하였던 것으로 족하다(대법원 2012. 10. 18. 선고 2010다52140 전원합의체 판결 등 참조). 법정지상권을 취득할 지위에 있는 피고에 대하여 원고가 건물의 철거를 구하는 것은 지상권의 부담을 용인하고 지상권설정등기절차를 이행할 의무가 있는 자가 그 권리자를 상대로 한 것이어서 신의성실의 원칙상 허용될 수 없다(대법원 1991. 5. 28. 선고 91다6658 판결 등 참조).

다) 구체적 판단

앞서 든 증거에 의하면, 피고는 2000. 3. 25. 이 사건 건물에 관한 사용승인을 받은 후 같은 날 이 사건 건물에 관한 소유자등록을 한 사실과 그 무렵인 2001. 2. 20. 이 사건 부지를 포함한 이 사건 토지에 관하여 피고 명의의 소유권이전등기가 마쳐진 사실을 인정할 수 있다.

이러한 사실에 의하면, 이 사건 토지와 건물은 모두 피고의 소유에 속하였다가 이 사건 토지에 관하여만 원고 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌고, 달리 원고와 피고 사이에 이 사건 건물을 철거하기로 하는 특약이 있었음을 인정할 수 있는 아무런 증거도 없으므로 이 사건 건물의 소유자인 피고는 이 사건 건물의 대지인 이 사건 부지에 관하여 관습법상 법정지상권을 취득하였다. 그렇다면 피고는 이 사건 부지를 점유할 정당한 권리가 있고, 원고가 피고를 상대로 이 사건 건물의 철거를 구하는 것은 지상권의 부담을 용인하고 지상권설정등기절차를 이행할 의무가 있는 사람이 그 권리자를 상대로 철거청구를 하는 것이어서 신의성실의 원칙상 허용될 수 없다고 보아야 한다. 따라서 피고의 주장은 이유 있다.

3) 소결론

결국 원고의 이 사건 건물 철거청구 및 이 사건 부지 인도청구는 이유 없다.

나. 부당이득반환청구에 관하여

1) 원고 주장의 요지

피고는 법률상 원인 없이 이 사건 부지를 점유사용하여 그 차임 상당의 이익을 얻고, 이로 인하여 이 사건 부지 소유자인 원고는 같은 금액 상당의 손해를 입고 있다. 따라서 피고는 원고에게 차임 상당의 부당이득 419,040원과 이에 대한 지연손해금 및 2023. 2. 28.부터 이 사건 부지 인도일까지 월 17,640원의 비율로 계산한 돈을 반환할 의무가 있다.

2) 판단

앞서 본 것처럼 피고는 이 사건 부지에 관한 관습법상 법정지상권을 취득하여 그 지상에 이 사건 건물을 소유하는 등 이용하고 있으므로 ‘법률상 원인 없이’ 이 사건 대지를 사용하고 있다고 볼 수 없다. 물론 피고가 이 사건 대지에 관한 관습법상 법정지상권을 취득하였다고 하여 이 사건 대지를 무상으로 사용할 수 있는 것은 아니고 그 소유자인 원고에게 지료를 지급하여야 한다. 그러나 원고는 피고에 대한 금전청구를 명시적으로 피고의 이 사건 부지 점유에 법률상 원인이 없음을 전제로 한 부당이득반환청구라고 밝히고 있어 변론주의의 원칙상 이를 관습법상 법정지상권에 따른 지료 청구라고 볼 수는 없다.

3) 소결론

따라서 피고의 이 사건 부지 점유에 법률상 원인이 없음을 전제로 하는 원고의 부당이득반환청구는 부당이득의 범위 등에 관하여 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

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

판사 진영현

별지

1) 원고 대리인이 2023. 4. 17.자 청구취지 변경신청서의 진술을 통하여 변경한 청구취지를 최대한

일반적인 청구취지의 형식에 맞게 선행하였다.