

춘천지방법원 2023. 12. 7 선고 2023나32324 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

원고, 항소인 A

소송대리인 법무법인 미리내담당변호사 오창훈

피고, 피항소인 B

변론종결 2023. 10. 12.

판결선고 2023. 12. 7.

제1심판결 춘천지방법원 영월지원 2023. 5. 3. 선고 2021가단11171 판결

주문

1. 이 법원에서 교환적으로 변경한 청구에 따라, 피고는 원고에게,
가. 419,040원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한
돈을,
나. 2023. 2. 28.부터 강원특별자치도 영월군 C 목장용지 1,000㎡ 중 별지 도면 표시 3, 4, 5, 14,

15, 3의 각 점을 차례로 연결한 선내 ‘ㄴ’ 부분 288㎡의 인도완료일까지 월 17,640원의 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.

2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.

3. 소송 총비용 중 1/2은 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결 중 아래에서 지급을 명하는 부분에 해당하는 원고 패소 부분을 취소한다. 주문 제1의 나.항 및 피고는 원고에게 419,040원 및 이에 대한 2023. 1. 28.부터 이 사건 항소심 판결선고일까지는 연 5%의, 그다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라(원고는 제1심에서 소유권에 기하여 토지의 점유사용으로 인한 부당이득반환을 구하다가 이 법원에서 민법 제366조 단서에 따른 지료의 지급을 구하는 것으로 청구원인을 교환적으로 변경하였다).

이 유

1. 기초사실

가. 피고는 2001. 2. 20. 강원특별자치도 영월군 C 목장용지 1,000㎡(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)에 관하여 그 명의로 소유권이전등기를 마쳤고, 2000. 3. 25. 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 3, 4, 5, 14, 15, 3의 각 점을 차례로 연결한 선내 ‘ㄴ’ 부분 288㎡(이하 ‘이 사건 부지’라 한다) 지상에 철골조 선라이트 지붕 단층 건물 272.09㎡(이하 ‘이 사건 건물’이라 한다)을 건축하여 소유자등록을 마치고 퇴비사로 사용하고 있다.

나. 원고는 2020. 12. 21. 강제경매절차에서 이 사건 토지를 낙찰받아 2021. 1. 28. 그 명의로

소유권이전등기를 마쳤다.

다. 이 사건 부지의 임료는 다음과 같다.

임료산정기간	연간 실질임료(원)	월 임료(원)
2021. 1. 28. ~ 2022. 1. 27.	207,360	17,280
2022. 1. 28. ~ 2023. 1. 27.	211,680	17,640
합계	419,040	

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증, 을 제1호증의 각 기재, 제1심법원의 한국국토정보공사 영월지사 및 D감정평가법인에 대한 각 감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 관습상 법정지상권의 성립

앞서 본 사실에 의하면, 이 사건 토지와 건물은 모두 피고의 소유였다가 2021. 1. 28. 이 사건 토지에 관하여만 원고가 경매를 원인으로 소유권을 취득하였고, 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 부지1)에 관하여 관습상 법정지상권을 취득하였다.

나. 지료지급의무의 발생 및 범위

1) 지료 지급의무의 발생

관습상의 법정지상권에 대하여는 다른 특별한 사정이 없는 한 민법의 지상권에 관한 규정을 준용하여야 할 것인데(대법원 1993. 6. 29. 선고 93다10781 판결), 관습상 법정지상권이 인정되는 경우라도 지상건물의 소유자는 그 건물이 사용하고 있는 토지의 소유자에게 지료를 지급할 의무가 있으므로, 앞서 본 바와 같이 관습상의 법정지상권을 취득한 피고는 이 사건 토지의 소유자인 원고에게 민법 제366조 단서에 따라 이 사건 부지의 지료를 지급할 의무가 있다.

2) 지료 지급의무의 범위

가) 앞서 본 인정사실 및 이 사건 변론에 나타난 사정들을 종합하면, 피고가 원고에게 지급하여야 할 치료는 이 사건 부지에 관한 임료 상당액으로 정함이 타당하고, 이 사건 부지의 2021. 1. 28.부터 2023. 1. 27.까지의 임료 합계액은 419,040원인 사실, 이 사건 변론종결일에 가까운 2023. 1. 27.의 월임료는 17,640원인 사실은 위에서 인정한 바와 같으며, 그 이후의 임료도 같은 금액일 것으로 추인된다.

나) 피고는 원고에게 이 사건 부지의 치료로 419,040원(2021. 1. 28.부터 2023. 1. 27.까지의 치료) 및 이에 대하여 판결확정일 다음날부터²⁾ 다 갚는 날까지 민법에서 정한 연 5%의 지연손해금과 2023. 1. 28.부터 이 사건 부지의 인도완료일까지 월 17,640원의 비율로 계산한 치료를 지급할 의무가 있다.

3. 결 론

그렇다면 이 법원에서 교환적으로 변경된 원고의 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 조미연, 판사 이보라, 판사 고병용

별지

1) 관습상의 법정지상권의 범위에 관하여, 건물의 소유를 위한 법정지상권은 특별한 사정이 없는 한 그 건물의 구조와 평수, 그 건물의 본래의 사용목적, 그 건물이 서 있는 곳의 객관적인 여러 가지의 사정들을 종합하여 그 건물을 사용하는데 일반적으로 필요한 범위 내의 토지에 미친다. 이는 반드시 1필의 토지 전체에 미치는 것은 아니지만, 해당 건물의 기지에만 한정되는것은 아니고 그 건물을 본래의 용도로서 사용하는 데 일반적으로 필요한 그 둘레의 기지에도 미친다(대법원 2003. 1. 24. 선고 2002다53674, 53681 판결 참조). 이 사건의 경우, 원·피고가 이 사건 토지 중 이 사건 건물이 존재하는 이 사건 부지에 대하여만 관습상의 법정지상권이 미친다는 것에 대하여 다툼이 없으므로, 이 사건 부지에 대하여 관습상의 법정지상권이 성립하는 것으로 보아 판단한다.

2) 원고는 2021. 1. 28.부터 2023. 1. 27.까지의 치료 419,040원에 대해서 2023. 1. 28.부터의

지연손해금을 구하고 있으나, 법정지상권에 관한 지료가 결정된 바 없다면, 법정지상권자가 지료를 지급하지 않았다고 하더라도 지료지급을 지체한 것으로 볼수 없다(대법원 2001. 3. 13. 선고 99다17142 판결 참조).