

대전지방법원 2016. 1. 20 선고 2015가단18708 판결 [건물철거 및 토지인도]

재판경과

대전지방법원 2016. 5. 24 선고 2016나1180 판결

대전지방법원 2016. 1. 20 선고 2015가단18708 판결

전문

원고1. A

2. B

3. C

4. D

피고E

변론종결 2015. 12. 16.

판결 선고 2016. 1. 20.

주문

1. 피고는 원고들에게 별지 목록 제2항 기재 건물을 철거하고, 같은 목록 제1항 기재 토지를 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고들은 2015. 1. 29. 별지 목록 제1항 기재 토지(이하 '이 사건 토지'라 한다) 중 각 1/4 지분에 관하여 소유권이전등기를 마쳤는데, 이 사건 토지에 관한 소유권 변동 과정은 다음과 같다.

1	1975. 7. 3.	1975. 6. 30. 매매	F
2	1975. 10. 2.	1975. 10. 2. 매매	G
3	1976. 11. 10.	1976. 11. 9. 매매	H
4	2015. 1. 29.	2015. 1. 28. 증여	원고들(각 1/4 지분)

나. 피고는 2014. 11. 7. 이 사건 토지상에 위치하는 별지 목록 제1항 기재 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)에 관하여 2015. 11. 5. 강제경매로 인한 매각을 원인으로 소유권이전등기를 마친 다음, 이 사건 건물 부지 등으로 이 사건 토지를 점유하고 있는데, 이 사건 건물에 관한 소유권 변동 과정은 다음과 같다.

1	소유권보존	1976. 12. 10.		I
2	소유권이전	1991. 1. 8.	1990. 12. 18. 매매	J
3	소유권이전	1994. 9. 12.	1994. 9. 5. 매매	I
4	소유권이전	2013. 11. 21.	2007. 1. 6. 상속	K
5	소유권이전	2014. 11. 7.	2014. 11. 5. 강제경매로 인한 매각	피고

다. 한편 원고 A, B, C은 H의 자녀들이고, 원고 D은 H의 손자이자 I과 K의 아들이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 을 제3, 4호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 청구원인에 관한 판단

위 사실관계에 의하면, 원고들은 이 사건 토지의 소유자로서 이를 점유하고 있는 피고에게 방해배제를 구할 수 있으므로, 피고는 특별한 사정이 없는 한 원고들에게 이 사건 건물을 철거하고, 이 사건 토지를 인도할 의무가 있다.

나. 피고의 주장에 관한 판단

1) 주장 H가 1976. 11. 10. 이 사건 토지에 관한 소유권을 취득한 후 이 사건 건물을 신축한 다음, 그의 장남인 I에게 그 명의를 신탁하여 H가 이 사건 토지 및 건물을 함께 소유하다가, 이 사건 건물의 소유자가 변경되어 서로 그 소유자를 달리하게 되었다. 이는 '토지와 건물이 동일인의 소유에 속하였다가 매매 기타의 원인에 의하여 토지와 건물의 소유자가 달리된 경우'로 이 사건 토지에 그 지상건물인 이 사건 건물을 소유하기 위한 관습상의 법정지상권이 성립되었고, 그 이후 이 사건 건물의 소유권을 취득한 피고 또한 그 지상권을 아울러 승계하였다. 따라서 피고는 관습상의 법정지상권자로서 이 사건 토지를 점유할 정당한 권원이 있다.

2) 판단 살피건대, 위 인정사실 및 앞서 든 증거들에 의하면, H 소유이던 이 사건 토지상에 이 사건 건물이 신축되어 1976. 12. 10. 그 아들인 I 앞으로 위 건물에 대한 소유권보존등기가 마쳐진 사실, 3회에 걸쳐 이 사건 토지 및 건물에 관하여 채무자 H, 근저당권자 농협중앙회로 하는 근저당권설정등기가 마쳐진 사실이 인정된다. 그러나 위 인정사실 및 을 제1, 2호증의 각 기재만으로는 H가 이 사건 건물을 소유하고 있었다는 점을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 이 사건 토지와 그 지상의 이 사건 건물이 동일인에 속하였다고 할 수 없다. 따라서 이 사건 건물의 소유자가 관습상 법정지상권을 취득하였다고 볼 수 없으므로, 이를 전제로 하는 피고의 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고들의 이 사건 각 청구는 모두 이유 있어 이를 각 인용하기로 하여 주문과 같이

판결한다.

판사김우정

별지