

대전지방법원 2022. 5. 11 선고 2021가단6140 판결 [건물철거및토지인도]

전 문

원 고 A

피 고 B

소송대리인 변호사 이한나

변 론 종 결 2022. 4. 13.

판 결 선 고 2022. 5. 11.

주 문

1. 피고는 원고에게,
가. 별지 목록 제1항 기재 건물을 철거하고,
나. 별지 목록 제2항 기재 토지를 인도하고,
다. 9,374,000원 및 이에 대하여 2021. 6. 5.부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구원인에 관한 판단

가. 인정사실

- 1) 원고는 C으로부터 별지 목록 제2항 기재 토지(이하 '이 사건 대지'라 한다)를 매수하여 2005. 9. 27. 소유권이전등기를 마쳤고, 피고는 D로부터 이 사건 대지 지상에 건축된 별지 목록 제1항 기재 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 매수하여 2008. 2. 25. 소유권이전등기를 마쳤다.
- 2) 원고는 2007. 11.경 이 사건 건물의 철거 및 대지의 인도 등을 구하는 소(대전지방법원 2007가단68821)를 제기하였고, 위 소송에서 원고와 피고 사이에 '원고는 이 사건 건물 부지에 관습법상의 법정지상권이 성립되었음을 확인하고, 피고는 원고에게 2005. 9. 27.부터 2008. 9. 14.까지의 연체지료 합계 5,177,100원을 5회에 걸쳐 분할 지급하며, 2008. 9. 15.부터 매월 말일 지료 159,600원을 지급한다'는 내용의 조정이 성립되었다.
- 3) 그러나 피고는 원고에게 위 연체지료와 조정 성립 이후의 지료를 지급하지 않았고, 이에 원고가 이 사건 건물에 관하여 강제경매를 신청하자, 2009. 1. 2. 위 연체지료와 그때까지의 지료를 변제공탁한 후 2009. 1.경 원고를 상대로 청구이의의 소(대전지방법원 2009가단676호)를 제기하였으며, 위 소송에서 원고와 피고 사이에 '원고와 피고는, 피고의 원고에 대한 위 연체지료지급채무와 2008. 9. 15.부터 2009. 1. 2.까지의 지료지급채무가 존재하지 않음을 확인한다'는 내용의 화해권고결정이 확정되었다.
- 4) 그러나 피고는 그 이후에도 2021. 5.경까지 65개월분 지료 합계 10,374,000원을 지급하지 않았고, 피고가 2008. 10. 2. 선지급한 지료 1,000,000원을 공제하면 결국 미지급 지료는 9,374,000원이 된다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증, 을 제1 내지 6호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

나. 판단

관습상의 법정지상권에 대하여는 다른 특별한 사정이 없는 한 민법의 지상권에 관한 규정을 준용하여야 할 것이므로 지상권자가 2년분 이상의 지료를 지급하지 아니하였다면 관습상의 법정지상권도 민법 제287조에 따른 지상권소멸청구의 의사표시에 의하여 소멸한다(대법원 1993. 6. 29. 선고 93다10781 판결 등 참조).

살피건대, 피고가 2년 이상의 지료를 지급하지 아니한 사실은 앞서 본 바와 같고, 원고의 지상권소멸청구의 의사표시가 기재된 이 사건 소장부분이 2021. 6. 4. 피고에게 송달된 사실은 기록상 명백하므로, 이로써 이 사건 건물 부지에 성립된 관습법상의 법정지상권은 적법하게 소멸되었다 할 것이다. 따라서 피고는 원고에게 이 사건 건물을 철거하고, 이 사건 대지를 인도하고, 미지급 지료 합계 9,374,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장부분 송달 다음날인 2021. 6. 5.부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2. 피고의 주장에 관한 판단

피고는, 이 사건 건물에 피고 외에 피고의 성인 자녀들이 함께 거주하고 있고 위 자녀들은 피고의 점유보조자가 아니라 독립한 점유자이므로 원고의 청구는 인용되어서는 안 된다고 주장하나, 피고의 주장이 모두 사실이라고 가정하더라도 이 사건과 같이 토지 소유자가 토지 사용권원을 갖추지 못한 건물 소유자에 대하여 건물의 철거 및 그 대지의 인도를 구하는 소송에 있어 건물 소유자 아닌 건물 점유자의 존재는 건물 철거 등의 집행불능 사유일 뿐 원고의 청구를 배척할 사유에 해당한다고 볼 수 없으므로, 피고의 주장은 받아들이지 않는다.

3. 결론

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

판사 김영호

별지