

울산지방법원 2018. 12. 11 선고 2018가단17883 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원 고 A

피 고 B

변론 종결 2018. 11. 27.

판결 선고 2018. 12. 11.

주 문

1. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 토지들 지상의 별지 도면 표시 중

가. 1, 2, 3, 4, 5, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄱ)부분 블록조 스테트지붕 단층무허가 다용도실 17.8㎡를,

나. 2, 6, 7, 8, 9, 3, 2의 각 점을 차례로 연결한 선내 (L)부분 블록조 세멘기와지붕단층 무허가 주택 55.6㎡를,

다. 8, 10, 11, 9, 8의 각 점을 차례로 연결한 선내 (二)부분 목조 스테트지붕 단층무허가 가추 8㎡를,

라. 12, 13, 14, 6, 12의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄹ)부분 블록조 스테트지붕 단층 무허가 가추 5.5㎡를,

마. 13, 15, 16, 17, 13의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄴ)부분 블록조 스테트지붕단층 무허가 주택 28.8㎡를,

바. 15, 18, 19, 20, 21, 16, 15의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄷ)부분 블록조 스테트지붕 단층 무허가 창고 49.2㎡를,

사. 22, 23, 24, 25, 22의 각 점을 차례로 연결한 선내 (사)부분 목조 및 블록조 단층무허가 변소 1.2㎡를, 각 철거하고 별지 목록 기재 토지들을 각 인도하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구원인에 관한 판단

갑1~4호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고가 원고에게 2016. 7. 21.부터 이 사건 변론종결일 현재까지 2년 이상 지료를 지급하지 않는 등 별지 청구원인기재 사실을 전부 인정할 수 있다.

따라서 원고의 법정지상권 소멸청구에 따라 특별한 사정이 없으면 피고는 원고에게 주문 제1항 기재 각 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 철거하고 별지 목록 기재 각 토지(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 인도할 의무가 있다.

2. 피고의 주장에 관한 판단

가. 주장

이에 대하여 피고는, 원고가 이 사건 토지를 경락받을 당시 모든 사정을 알아보았어야 하는데 잘 알아보지 아니하고 지금 와서 이 사건 건물의 철거를 구하는 것은 허용될 수 없으며, 이 사건 토지의

인도 부분은 다툼의 소지가 있으므로 허용되어서는 안된다는 취지로 주장한다.

나. 판단

그러나 법정지상권이 인정되는 토지라 하더라도 2년 이상 차임을 지급하지 않을 경우 원고는 그 소멸을 청구할 수 있는바, 이 사건의 경우 앞의 본 청구원인 사실 또는 앞서 든 각 증거를 종합하면, ① 원고가 피고를 상대로 이 사건 건물과 관련한 지료 소송에서 승소확정판결을 받은 사실(부산지방법원 동부지원 2016가소30926 사건 1심 판결 선고일 2017. 6. 29., 부산지방법원 2017나6365 사건 2심 판결 선고일 2018.4. 18., 위 판결 확정일 2018. 5. 9.), ② 원고가 그 이후인 2018. 5. 21.경 피고에게 내용증명 우편으로 상당한 기간을 정하여 위 승소판결에서 정한 지료를 지급할 것을 청구하였고, 만약 피고가 이에 응하지 않을 경우 법원에 법정지상권 소멸 청구를 할 수밖에 없다는 취지의 통지를 하였음에도 피고가 불가결하다거나 이해할만한 사정 없이 2년 이상 지료의 지급을 지체하였으며, 이 사건 변론종결일 현재까지도 이에 응하지 않고 있는 사실을 각각 인정할 수 있는바, 이를 종합하면, 원고의 법정지상권 소멸청구에 따라 피고는 이 사건 토지에 관한 적법한 점유권한을 상실하였다고 할 것이다.

다. 소결론

따라서 피고는 이 사건 토지의 소유자인 원고에게 이 사건 건물을 철거하고, 이 사건 토지를 인도할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 청구를 인용한다.

판사 김용두

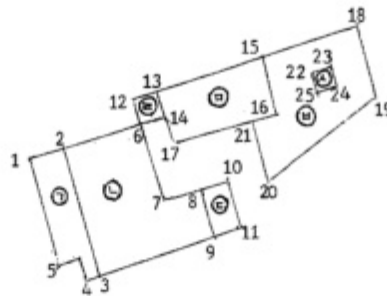
별지 목록

1. 경상남도 양산시
대 238㎡
2. 경상남도 양산시
대 60㎡ - 끝 -



별지도면

경상남도 양산시 지상 건물(부여가 건물)평면도



- 가. 블록조 스토리지봉 단층 다용도실 17.8㎡
- 나. 블록조 세면기와지봉 단층 주택 55.6㎡
- 다. 목조 스토리지봉 단층 가후 8㎡
- 르. 블록조 스토리지봉 단층 가후 5.5㎡
- 마. 블록조 스토리지봉 단층 주택 28.8㎡
- 바. 블록조 스토리지봉 단층 창고 49.2㎡
- 사. 목조 및 블록조 단층 변소 1.2㎡

청 구 원 인

1. 원고는 피고 소유였던 별지목록 기재 토지(이 사건 토지)를 귀 법원 C
 경매절차에서 대수인으로 매각허가결정을 받아 매각대금을 다 내고 그 소유권을 취득하여 귀 법원 양산등기소 2016.7.29. 접수 제47006호로 소유권이전등기까지 마쳤습니다.
2. 그러나 원고가 이 사건 토지를 경매로 취득할 당시, 별지도면 표시와 같이 피고 소유였던 부허가 건물 7동이 있었는데 법정지상권으로 인하여 이 사건 토지를 인도받지 못하였습니다.
3. 한편, 피고가 지료를 지급하지 않아 원고는 피고를 상대로 부산지방법법원 동부지원에 지료 소송(부산지방법원 동부지원 2016가소30926호, 부산지방법원 2017나6365호)을 제기하여 승소판결을 받은바 있습니다. 그러나 피고는 이 판결에 의하여 결정된 지료를 2016.7.21. 이후부터 현재까지 2년이 넘도록 지료를 지급하지 않고 있습니다.
4. 민법 제287조에 의하면, 지상권자가 2년 이상의 지료를 지급하지 아니한 때에는 지상권의 소멸을 청구할 수 있으므로 원고는 2018.8.1. 피고에게 지상권소멸을 통고 하였습니다. 피고는 법정지상권소멸로 건물 기타 공작물을 철거하고 원상으로 회복하여 토지를 인도하여야 할 것입니다.
5. 원고는 피고에게 그 이행을 요구하였으나 피고는 이에 응하지 않으므로 부득이 청구 취지와 같은 판결을 구하기 위하여 이 사건 소에 이르게 되었습니다.