

대법원 2003. 4. 11 선고 2003다2154, 등 판결 [건물명도]

판 시 사 항

대지소유자의 승낙을 받아 건축업자가 신축한 건물을 분양받아 입주한 제3자에 대하여, 대지 소유자가 건축업자와의 매매계약을 해제하고 그 원상회복으로서 철거를 위하여 해당 점유 부분으로부터의 퇴거를 요구하는 것이 용인되는지 여부(소극)

판 결 요 지

일반적으로 대지 소유자가 건축업자에게 대지를 매도하고 건축업자는 대지 소유자 명의로 건축허가를 받아 다세대주택을 신축하여 그 분양대금 중 일부로 매매대금을 지급하되 그 지급을 담보하기 위하여 신축 주택에 관하여 대지 소유자 명의로 소유권보존등기를 경료하기로 약정한 경우, 대지 소유자는 그 소유의 토지에 관하여 건축업자로 하여금 건축을 신축하는 데 사용하도록 승낙한 것이라고 할 것이고, 건축업자가 이러한 승낙에 따라 다세대주택을 신축하여 제3자에게 분양하였다면, 대지 소유자는 건축을 신축하게 한 원인을 제공하였고 제3자들은 이를 신뢰하여 견고하게 신축한 건물 중 일부를 분양받은 것이므로, 대지 소유자가 그 대지에 관한 건축업자와의 매매계약을 해제하고 원상회복으로서 건축업자에 대하여 그 신축건물의 철거를 구할 수 있음을 전제로 하여 제3자들에 대하여 그 해당 점유부분으로부터의 퇴거를 요구하는 것은, 비록 그것이 토지에 대한 소유권에 기한 것이라 하더라도 신의성실의 원칙에 반하여 용인될 수 없다고 할 것이다(대법원 1993. 7. 27. 선고 93다20986, 20993 판결 참조).