

창원지방법원 마산지원 2017. 10. 12 선고 2017가단3065 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원고A

피고B

변론 종결 2017. 9. 21.

판결 선고 2017. 10. 12.

주 문

1. 피고는 원고에게, 경남 함안군 C 대 132㎡ 중 별지 도면 표시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ, ㅂ, ㄴ의 각 점을 순차로 연결한 선내 '나' 부분 23㎡ 지상 건물을 철거하고, 위 '나' 부분 토지를 인도하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 1/10은 원고가, 9/10는 피고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1항 및 피고는 원고에게 2017. 4. 20.부터 주문 제1항 기재 토지의 인도일까지 월 200,000원의 비율에 의한 금원을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. D, E은 1976. 10. 4. 부부간 경남 함안군 F 대 344㎡의 각 1/2 지분에 관한 소유권을 취득하였고, 이어 1976. 11. 18. 위 부분 전 F 토지 중 132㎡를 C로 분할하였다. 이로써 D, E은 F 내 212㎡와 C 내 132㎡를 각 1/2 지분씩 공유하게 되었다(이하 분할된 위 각 토지를 각 'F 토지와 C 토지'라 한다).

나. D은 1977년경 F 토지 및 C 토지 지상에 걸쳐 불력조 기와지붕 단층 주택 49.59㎡(이하 '피고 주택'이라 한다)를 건축하였는데, 피고 주택 중 일부는 C 토지 중 별지 도면 표시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ, ㅂ, ㄴ의 각 점을 순차로 연결한 선내 '나' 부분 23㎡(이하 '나 부분'이라 한다) 지상에 건축되어 있다. 다. D은 1978. 12. 18. F 토지 중 1/2 지분을 E으로부터 매수하여 단독 소유가 되었고, D과 E은 같은 날 C 토지를 G에게 매도하였다.

라. 피고는 D이 사망함에 따라 2012. 4. 16. F 토지 및 피고 주택에 관한 소유권이전등기를 마쳤고, 원고는 2017. 4. 13. C 토지의 소유권을 취득하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3, 4호증, 을 제1, 2, 3호증(가지번호가 있는 것은 각 가지번호 포함)

2. 주장 및 판단

가. 원고의 청구원인에 관한 판단

1) 위 기초사실에 의하면, 원고는 C 토지의 소유자로서 민법 제214조에 의하여 피고에게 방해배제를 청구할 수 있으므로, 피고는 원고에게 나 부분 지상에 건축되어 있는 건물을 철거하고, 나 부분을 인도할 의무가 있다.

2) 한편, 원고는 2017. 4. 20.부터 나 부분의 인도일까지 월 200,000원의 비율에 의한 차임 상당 부당이득의 반환도 청구하고 있으나, 갑 제3호증의 기재만으로는 나 부분의 차임 상당액이 월 200,000원임을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로(원고는 차임에 대한 감정 신청도 하지 아니하였다), 이 부분 청구는 받아들일 수 없다.

나. 피고의 주장에 관한 판단

피고는 D이 피고 건물을 건축할 당시에는 C 토지 소유자와 피고 건물의 소유자가 모두 D으로 동일하였는데, 그 이후인 1978. 12. 18. 건물과 토지의 소유자가 달라졌으므로, 이로써 C 토지 중 나

부분에 관하여 관습법상 법정지상권이 성립하였다고 주장한다.

토지의 공유자 중 1인이 공유토지 위에 건물을 소유하고 있다가 토지와 건물의 소유자가 달라진 경우에 토지에 관하여 관습법상의 법정지상권이 성립되는 것으로 보게 된다면, 이는 토지 공유자의 1인으로 하여금 자신의 지분을 제외한 다른 공유자의 지분에 대하여까지 지상권 설정의 처분행위를 허용하는 셈이 되어 부당하다(대법원 1987. 6. 23. 선고 86다카2188 판결, 대법원 1993. 4. 13. 선고 92다55756 판결 등 참조).

그런데 위 기초사실에서 본 바와 같이 D이 피고 건물을 완성한 1977년경 나 부분이 포함된 C 토지는 D의 단독 소유가 아닌 D과 E의 공유였고, 그 이후인 1978. 12. 18. C 토지가 G에게 매도되었으므로, 나 부분에 관하여는 관습법상 법정지상권이 성립하지 아니한다고 보아야 한다. 따라서 피고의 주장은 받아들이지 아니한다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있으므로 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없으므로 이를 기각한다.

판사이흥주

별지