

서울고등법원 2013. 8. 29 선고 2012나89681 판결 [건물철거 및 토지인도]

재판경과

서울고등법원 2013. 8. 29 선고 2012나89681 판결

수원지방법원 평택지원 2012. 9. 27 선고 2011가합5389 판결

전문

원고, 피항소인주식회사 돌담알앤디

피고, 항소인1. B

2. C

3. D

4. E

변론 종결2013. 6. 27.

판결 선고2013. 8. 29.

제1심판결수원지방법원 평택지원 2012. 9. 27. 선고 2011가합5389 판결

주문

1. 피고들의 항소를 모두 기각한다.

2. 항소비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고들은 원고에게, 별지 목록 기재 건물을 철거하고, 평택시 G 대 758m², H 대 716m², I 답 221m²를 인도하라.

2. 항소취지

제1심 판결 중 피고들에 대한 부분을 취소한다. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

이 유

1. 인정사실

이 법원이 이 부분에 관하여 설시할 이유는, 제1심 판결문 제4쪽 제2행의 "피고 A 주식회사(이하 '피고 회사'라 한다)"를 "A 주식회사(이하 'A'이라 한다)"로 고치고, 1) 제4쪽 제3행 이하에 나오는 각 "피고 회사"를 각 "A"로 각 고치며, 제4쪽 제4행의 "(수산건설과"부터 같은 쪽 제5행의 "합의하였다)"까지 부분을 아래와 같이,

『(수산건설은 2004. 11. 19. A과 사이에 이 사건 건물의 신축에 관한 시행권을 분리하여 A에 양도하는 계약을 체결함으로써 시공권과 시행권을 나누어 보유하기로 합의하였다)』

로 고치고, 제4쪽 제17행의 "2009. 5. 4. 피고 회사와 사이에"를 "2009. 5. 4. A과 사이에 A에게"로 고치며, 제4쪽 제21행부터 제5쪽 제1행까지 부분(마)항 부분)을 아래와 같이,

『 마) 이에 따라 평택시는 2009. 6. 30. 이 사건 건물의 건축주 명의를 '이 사건 조합 및 우다중건'(당초 2005. 5. 6. 이 사건 조합과 우다중건 공동명의로 이 사건 건물의 건축허가를 받았다)에서 '피고들과 A 및 제1심 공동피고 F' 명의로 변경 처리되었음을 통보하였다.』

로 고치고, 제5쪽 제17행의 "수산중건"를 "수산건설(시공사)"로 고치는 것 외에는 제1심 판결의 이유 제2의 가.항 중 피고들에 대한 부분의 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를

그대로 인용한다.

2. 청구원인에 관한 판단

이 법원이 이 부분에 관하여 설시할 이유는, 제1심 판결의 이유 제2의 나.항 중 피고들에 대한 부분의 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

3. 피고들의 항변에 관한 판단

이에 대하여 피고들은, 이 사건 토지에 관하여 2007. 1. 16. 및 2007. 9. 14. 각 근저당권이 설정되었고, 당시 이 사건 토지 및 이 사건 건물 부분은 모두 이 사건 조합의 소유였는데, 그 후 원고가 위 근저당권자의 신청에 의한 경매를 통하여 이 사건 토지의 소유권을 취득함으로써 이 사건 토지 및 이 사건 건물 부분의 각 소유자가 달라진 것이므로, 이 사건 건물 부분의 건축주 명의자가 된 피고들은 민법 제366조 소정의 법정지상권자로서 이 사건 토지를 점유할 정당한 권원이 있다고 주장한다. 동일인의 소유에 속하는 토지 및 그 지상건물에 관하여 공동저당권이 설정된 후 그 지상건물이 철거되고 새로 건물이 신축된 경우에는, 그 신축건물의 소유자가 토지의 소유자와 동일하고, 토지의 저당권자에게 신축건물에 관하여 토지의 저당권과 동일한 순위의 공동저당권을 설정해 주는 등 특별한 사정이 없는 한, 저당물의 경매로 인하여 토지와 그 신축건물이 다른 소유자에 속하게 되더라도 그 신축건물을 위한 법정지상권은 성립하지 않는다(대법원 2003. 12. 18. 선고 98다43601 판결 등 참조).

이 사건에서 보건대, 위 인정사실 및 거시증거에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 토지의 공유지분과 그 지상의 종전 연립주택 건물에 관하여 2004. 6. 2. 또는 2004. 7. 15. 이 사건 조합 앞으로 소유권이전등기가 마쳐짐과 아울러 국민은행 앞으로 공동근저당권설정등기가 마쳐진 후 위 종전 연립주택 건물이 2004. 7. 27.경 철거되었고, 그 후 이 사건 건물 부분의 신축이 시작된 것인데, 위 근저당권자인 국민은행에게 이 사건 건물 부분에 관하여 위 근저당권과 동일한 순위의 공동근저당권이 설정되지 않은 상태에서 위 국민은행의 신청에 따라 이 사건 토지에 관한 임의경매절차가 진행되어 원고가 이 사건 토지의 소유권을 취득하게 됨으로써 이 사건 토지와 이 사건 건물 부분이 각 다른 소유자의 소유에 속하게 된 것이므로, 이 사건 건물 부분의 소유자인 이 사건 조합이나 그 뒤를 이어 이 사건 건물 부분의 건축주 명의자가 된 피고들로서는 민법 제366조 소정의

법정지상권을 취득할 수 없고(나아가 관습상의 법정지상권이 성립한다고 볼 수도 없다), 따라서 피고들의 위 주장은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 있어 인용할 것인바, 제1심 판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 피고들의 항소를 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사조인호

판사노행남

판사정인재

별지

1) 이 사건 소 중 제1심 공동피고 A 주식회사에 대한 부분은 당심의 2013. 7. 12. 조정기일에서 조정이 성립되어 종결되었다.