

서울서부지방법원 2015. 7. 10 선고 2014가합7315 판결 [건물철거 및 토지인도]

재판경과

서울고등법원 2016. 5. 27 선고 2015나27967 판결

서울서부지방법원 2015. 7. 10 선고 2014가합7315 판결

전문

원고A

피고1. B

2. C

3. D

4. E

5. F

변론종결 2015. 5. 20.

판결 선고 2015. 7. 10.

주문

1. 피고들은 원고에게 별지 1 목록 제2항 기재 건물을 철거하고, 제1항 기재 토지를 인도하라.

2. 원고에게,

가. 피고 B은 2015. 1. 28.부터 피고 B의 별지 2 목록 제1항 기재 건물 소유권상실일 또는 원고의 위
토지 소유권상실일까지 월 158,000원의 비율로 계산한 돈을,

나. 피고 C은

- 1) 19,157,828원 및 이에 대하여 2011. 8. 26.부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을,
- 2) 2014. 8. 11.부터 피고 C의 별지 2 목록 제2, 4항 기재 각 건물 소유권상실일 또는 원고의 위 토지 소유권상실일까지 월 544,000원의 비율로 계산한 돈을,

다. 피고 D은 2014. 11. 9.부터 피고 D의 별지 2 목록 제3항 기재 건물 소유권상실일 또는 원고의 위 토지 소유권상실일까지 월 112,000원의 비율로 계산한 돈을,

라. 피고 E는 2015. 1. 28.부터 피고 E의 별지 2 목록 제5항 기재 건물 소유권상실일 또는 원고의 위 토지 소유권상실일까지 월 89,000원의 비율로 계산한 돈을,

마. 피고 F은 2015. 3. 28.부터 피고 F의 별지 2 목록 제6항 기재 건물 소유권상실일 또는 원고의 위 토지 소유권상실일까지 월 345,000원의 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.

3. 원고의 피고 B, D, E, F에 대한 각 나머지 청구를 기각한다.

4. 소송비용 중 원고와 피고 C 사이에 생긴 부분은 피고 C이 부담하고, 원고와 피고 B, D, E, F 사이에 생긴 부분 중 20%는 원고가, 나머지는 위 피고들이 각 부담한다.

5. 제1, 2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1항, 제2의 나항(주문 기재와 같이 선택한다)과 같은 판결 및 원고에게, 피고 B은 6,636,000원과, 2014. 8. 11.부터 별지 1 목록 제1항 기재 토지(이하 '이 사건 토지'라고 한다)의 인도완료일 또는 원, 피고의 소유권상실일 또는 2036. 12. 19. 중 먼저 도래하는 날까지 매월 158,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하고, 피고 D은 4,704,000원과, 2014. 8. 23.부터 위 같은 날까지 매월 112,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하고, 피고 E는 3,738,000원과, 2014. 08. 11.부터 위 같은 날까지 매월 89,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하고, 피고 F은 12,765,000원과, 2014. 8. 21.부터 위 같은 날까지 매월 345,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라는 판결을

구하였다.

이 유

1. 기초사실

가. 피고 C은 1998. 5. 6. 이 사건 토지 및 그 지상 구 건물에 관하여 각 소유권이전등기를 경료하였고, 그 후 2001. 4. 27. 위 토지 지상에 신축건물을 축조하기로 하는 건축허가서를 교부받아 2001. 9. 20. 별지 1 목록 제2항 기재 건물(이하 '이 사건 건물'이라고 한다)을 완공하였으나 소유권보존등기를 마치는 못하였으며, 그 후 위 토지에 관하여 연희새마을금고를 근저당권자로 하여 2002. 7. 24., 2003. 12. 1. 각 근저당권설정등기를 경료하였다.

나. 이 사건 토지에 관하여 연희새마을금고가 임의경매를 신청하여 2006. 1. 2. 이 법원 G, H(중복)호로 경매절차가 개시되었고, 원고는 2006. 12. 19. 이 사건 토지의 매각대금을 납부하여 그 소유권을 취득하였다.

다. 원고는 이 사건 건물의 소유자이던 피고 C 등을 상대로 이 법원 2007가단28379호로 건물철거 등 청구의 소를 제기하였고, 2009. 7. 29. 이 법원은 피고 C에 대하여 건물철거 및 토지인도를 구하는 원고의 주위적 청구를 '피고 C이 2006. 12. 19. 이 사건 토지에 관하여 민법 제366조, 제280조 제1호에 의하여 존속기간 30년인 법정지상권을 취득하였다'는 이유로 기각하고, 이 사건 토지에 관하여 2007. 1. 20.부터 2008. 1. 19.까지는 매월 1,140,000원, 2008. 1. 20.부터 2031. 12. 24. 또는 이 사건 토지의 인도완료일 중 먼저 도래하는 날까지는 매월 1,250,000원의 지료 지급을 구하는 예비적 청구를 인용하는 판결을 선고하였으며, 위 판결은 그 무렵 확정되었다(이하 '종전 판결'이라고 한다).

라. 한편 이 사건 건물의 각 전유부분에 대하여 강제경매절차가 개시되어 피고 B은 2011. 2. 10. 별지 2 목록 제1항 기재 건물(이하 '101호'라고 하고, 별지 2 목록 기재 건물은 전유부분의 호수만으로 특정한다), 피고 D은 2. 23. 202호, 피고 E는 2. 10. 302호, 피고 F은 7. 20. 401호의 각 소유권을

취득하였고, 201호, 301호의 소유권은 피고 C에게 그대로 남아 있다.

마. 피고 D은 원고에게 2011. 3. 3.부터 2015. 3. 2.까지 202호의 면적에 비례하는 지료 명목으로
합계 5,923,200원을 지급하였으나, 나머지 피고들은 원고에게 지료를 전혀 지급하지 않고 있다.

[인정근거] 피고 C: 자백간주

피고 B, D, E, F: 다툼 없는 사실, 갑 제1, 3호증, 을다 제1 내지 4호증의 각 기재(가지번호 있는 경우
가지번호 포함), 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 원고의 주장

원고는, 피고들이 종전 판결의 당사자 내지 변론종결 후의 승계인으로서 위 판결에 따라 원고에게 이
사건 토지의 지료를 지급할 의무가 있음에도 2년분 이상의 지료를 연체하였고, 이를 이유로
법정지상권의 소멸을 통고하는 소장부분이 송달됨으로써 피고들의 법정지상권은 소멸하였으므로,
피고들은 원고에게 이 사건 건물을 철거하고, 이 사건 토지를 인도하며, 이 사건 토지 지료 상당의
부당이득을 반환할 의무가 있다고 주장한다.

나. 피고 C에 대한 청구에 관하여

자백간주 판결(민사소송법 제208조 제3항 제2호, 제150조 제3항)

다. 피고 B, D, E, F에 대한 청구에 관하여

1) 살피건대, 종전 판결에 따라 이 사건 건물 소유자로서 법정지상권자인 피고 C은 원고에게, 2007.
1. 20.부터 2008. 1. 19.까지는 월 1,140,000원의, 2008. 1. 20.부터 2031. 12. 24. 중 먼저
도래하는 날까지는 월 1,250,000원의 지료를 지급할 의무가 있으나, 피고 C이 이를 전혀 지급하지
않은 사실은 앞서 본 바와 같고, 2년 이상의 지료가 연체되었음을 이유로 법정지상권의 소멸을
청구하는 원고의 의사표시가 기재된 소장부분이 피고 D에 대하여 2014. 11. 8., 피고 B, E에 대하여
각 2015. 1. 27., 피고 F에 대하여 2015. 3. 27. 각 송달된 사실은 기록상 명백하므로, 피고 C의 종전
판결 대상사건 변론종결 후의 승계인인 나머지 피고들의 법정지상권은 각 소장송달일에
소멸하였다고 봄이 상당하다.

2) 이에 대하여 피고 D은, 피고 D이 원고에게 2011. 3. 3.부터 2015. 3. 2.까지 202호의 면적에

비례하는 지료 명목으로 합계 5,923,200원을 지급하였으므로 지료를 연체하지 않았다는 취지의 주장을 하나, 이 사건 건물 전유부분의 각 소유자인 피고들이 이 사건 토지를 점유함으로써 말미암아 부담하게 되는 지료지급의무는 그 성질상 불가분적 이득의 상환으로서 특별한 사정이 없는 한 각자 채무 전부를 이행할 의무가 있는 불가분채무라고 할 것인바(대법원 1991. 10. 8. 선고 91다3901 판결 등 참조), 피고 D이 원고에게 지급한 위 돈을 피고들의 미납된 지료에 변제충당하더라도 연체된 지료가 2년분을 초과함은 계산상 명백하므로, 피고 D의 위 주장은 받아들이지 않는다.

3) 결국 위 피고들은 원고에게 이 사건 건물을 철거하고, 이 사건 토지를 인도하며, 부당이득반환으로 각 법정지상권 소멸일 다음날부터 원고가 구하는 바에 따라 위 피고들의 각 이 사건 건물 전유부분의 소유권상실일 또는 원고의 이 사건 토지 소유권상실일까지 이 사건 토지의 지료 상당액으로 추정되는 월 1,250,000원 이하로서 원고가 구하는 주문 제2항 기재와 같은 비율에 의한 돈을 각 지급할 의무가 있다.

(원고는, 위 피고들에 대하여 각 소유권취득일부터 각 소장부분 송달일까지 각 전유부분의 면적비율에 따른 지료의 지급도 아울러 구하나, 피고들의 각 법정지상권 소멸 이전에 지료 상당 부당이득의 반환의무가 성립한다고 볼 수 없으므로, 원고의 위 청구 부분은 이유 없다.)

4. 결론

그렇다면, 원고의 피고 C에 대한 청구는 이유 있으므로 그 전부를 인용하고, 나머지 피고들에 대한 청구는 위 인정범위 안에서 이유 있으므로 그 일부를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사이우철

판사최지경

판사유현식

별지