

서울지방법원 의정부지원 2004. 1. 15 선고 2003나2681 판결 [건물철거및토지인도등]

전 문

원고, 피항소인 정.... (xxxxxx-xxxxxx)

피고, 항소인 1. 김.... (xxxxxx-xxxxxx)

2. 장.... (xxxxxx-xxxxxx)

3. 안.... (xxxxxx-xxxxxx)

피고, 항소인들

소송대리인 변호사 권순칠

피고, 항소인 1. 김.... (xxxxxx-xxxxxx)

2. 장.... (xxxxxx-xxxxxx)

3. 안.... (xxxxxx-xxxxxx)

피고, 항소인들

소송대리인 변호사 권순칠

변 론 종 결 2003. 11. 20.

판 결 선 고 2004. 1. 15

주 문

1. 피고들의 항소를 모두 기각한다.
2. 항소비용은 피고들의 부담으로 한다.

이 유

1. 이 판결에 설시할 기초사실은 원심 판결문 제3면 ..4행의 .건축허가명의를 변경하여 주었는데. 다음에 .(다만 피고 김..이 이 사건 ..주택을 계속하여 점유.사용하고 있다.).를 추가하는 것 이외에는 원심 판결문의 인정사실란 기재와 같으므로 민사소송법 제420조에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 원고의 청구에 대한 판단

위 인정사실에 의하면, 이 사건 대지는 원고의 소유라 할 것인데, 피고 장..은 미등기인 이 사건 ..주택을, 피고 안..는 미등기인 이 사건 ..주택을 법률상 또는 사실상 처분할 수 있는 지위에 있으면서 각 그 대지 부분을 점유하고 있다 할 것이고 (대법원 1991. 6. 11. 선고 91다11278 판결 참조), 피고 김..은 이 사건 ..주택을 점유하고 있으므로, 특별한 사정이 없는 한, 원고에게 피고 장..은 이 사건 ..주택을 철거하고 그 대지 부분을 인도하며, 피고 안..는 이 사건 ..주택을 철거하고 그 대지 부분을 인도하며, 피고 김..은 이 사건 ..주택에서 퇴거할 의무가 있다.

3. 피고들의 법정지상권 항변에 대한 판단

가. 피고들은 항변

피고들은, 원래 이 사건 대지는 소외 성..의 소유이었는데 피고 김.., 장.. 이 이를 공동으로 매수하여 구분소유하면서 그 지상에 주택을 각자 한 채씩 짓자고 합의하여 1996. 8. 20. 이 사건 대지에 관하여 각 1/2지분씩 위 피고들 명의의 소유권이전등기를 경료하고, 피고 장..은 이 사건 대지의 북쪽에 이 사건 ..주택 신축공사에, 피고 김..은 이 사건 대지의 남쪽에 이 사건 ..주택 신축공사에 각 착공하여 이 사건 각 주택의 벽체와 지붕까지 만들어진 상태에서 위 근저당권을 설정하였고 그 후 이 사건 각 주택을 완공하여 그 소유권을 원시취득한 다음 피고 김..은 피고 안..에게 이 사건 ..주택을 양도하였는데, 원고가 위 근저당권에 기한 임의경매절차에서 이 사건 대지를 낙찰받아 그 소유권을 취득하게 됨으로써 이 사건 대지와 이 사건 각 주택의 소유자가 다르게 되었으므로 피고 김.., 장..은 이 사건 각 주택의 소유자로서 이 사건 대지에 관하여 민법 제366조 소정의 법정지상권을 취득하였다 할 것이고, 피고 안..는 피고 김..으로부터 이 사건 ..주택을 양도받으면서 위 법정지상권도 함께 양도받았다고 할 것이므로 원고의 이 사건 청구는 부당하다고 다룬다.

나. 판단

그러므로 살피건대, 우선 민법 제366조 소정의 법정지상권은 저당권 설정 당시 .동일인의 소유.에 속하던 토지와 건물이 경매로 인하여 양자의 소유자가 다르게 된 때에 건물의 소유자를 위하여 발생하는 것이므로 저당권 설정 당시 1필지의 토지를 구분 소유적으로 공유하면서 각기 자기 몫의 토지 위에 건물을 신축하여 점유하던 중 위 토지의 경매로 인하여 토지와 건물의 소유자가 다르게 된 때에는 건물 소유자는 토지 소유자에 대하여 그 소유의 건물을 위한 법정지상권을 취득한다 할 것이나(대법원 1990. 6. 26. 선고 89다카24094 판결 참조), 위와 같은 구분 소유적 공유관계가 없는 단순한 공유토지 위에 공유자 각자가 자기의 돈으로 건물을 신축하여 점유하던 중 위 토지의 경매로 인하여 토지와 건물의 소유자가 다르게 된 때에도 위 토지에 관하여 건물의 소유를 위한 법정지상권이 성립된 것으로 보게 된다면 이는 마치 토지공유자의 1인으로 하여금 다른 공유자의 지분에 대하여서까지 지상권설정의 처분행위를 허용하는 셈이 되어 부당하다 할 것이므로 위와 같은 경우에 있어서는 당해 토지에 관하여 건물의 소유를 위한 법정지상권이 성립될 수 없다 할 것인바(대법원 1987. 6. 23. 선고 86다카 2188 판결 참조), 피고 김.., 장..이 위 근저당권 설정 당시 이 사건 대지를 구분소유적으로 공유하고 있었음을 인정할 아무런 증거가 없고, 오히려 피고 장..은

원심 제6차 변론기일에 피고 김.., 장..이 이 사건 대지를 사실상 분할하여 각기 특정부분을 구분적으로 소유한 바 없다고 자인하고 있는 점에 비추어(피고 장..은 당심에서의 위 진술이 진실에 반하고 착오에 기한 것이라고 주장하나 이를 인정할 아무런 증거가 없다) 피고 김.., 장..은 위 근저당권 설정당시 이 사건 대지를 단순히 공유하고 있었던 사실이 인정되므로 피고들은 이 사건 대지에 관하여 이 사건 각 주택의 소유를 위한 법정지상권을 취득할 수 없다 할 것이어서 피고들의 위 항변은 더 나아가 판단할 필요 없이 이유 없다.

4. 결 론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 모두 인용할 것인바, 원심판결은 이와 결론을 같이 하여 정당하고, 피고들의 이 사건 항소는 이유 없어 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 송우철 판사 최형표 판사 정도성