

수원지방법원 평택지원 2015. 7. 16 선고 2014가단46070 판결 [건물철거 및 토지인도청구 등]

---

## 재판경과

수원지방법원 2016. 1. 15 선고 2015나26334 판결

수원지방법원 평택지원 2015. 7. 16 선고 2014가단46070 판결

## 전문

원 고 체스터 주식회사

피 고 A

변론 종결 2015. 6. 18.

판결 선고 2015. 7. 16.

## 주문

1. 피고는 원고에게,  
가. 별지 목록 제1항 기재 각 건물을 철거하고,  
나. 별지 목록 제2항 기재 각 토지를 인도하고,  
다. 2014. 9. 19.부터 위 각 토지 인도 완료일까지 월 1,957,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

## 청 구 취 지

주문과 같다.

## 이 유

### 1. 청구원인에 대한 판단

갑 제1, 2호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 감정인 B에 대한 감정촉탁결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고가 별지 목록 제2항 기재 각 토지(이하, '이사건 각 토지'라 한다)에 관하여 2014. 9. 12. 임의경매로 인한 매각을 원인으로 2014.9. 18. 소유권이전등기를 마친 사실, 위 각 토지 지상에 피고가 별지 목록 제1항 기재 각 건물(이하, '이 사건 각 건물'이라 한다)을 소유하고 있는 사실, 2014. 9. 19.부터 2015. 1. 15.까지 위 각 토지의 차임 상당액 합계가 월 1,957,000원인 사실이 인정되고, 2015. 1. 16. 이후 차임도 위와 같은 것으로 추정되므로, 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게 이 사건 각 건물을 철거하고 이 사건 각 토지를 인도하며, 부당이득반환으로 원고의 이 사건 각 토지에 대한 소유권취득일 이후로 원고가 구하는 2014. 9.19.부터 위 각 토지의 인도완료일까지 차임 상당의 월 1,957,000원의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

### 2. 피고의 항변에 대한 판단

가. 법정지상권 주장

이 사건 각 토지에 근저당권설정등기가 경료된 2012. 4. 13. 당시 C 및 피고가 이사건 각 건물의 건축을 진행하여 이 사건 각 토지 지상에 이 사건 각 건물이 존재하고 있었는데 이 사건 각 토지에 대하여 임의경매가 진행되어 토지소유자가 원고로 변경되었으므로 C은 이 사건 각 토지에 대하여 법정지상권을 가지고 있고 이를 승계한 피고역시 원고에게 법정지상권을 주장할 수 있다고 항변한다. 민법 제366조의 법정지상권은 저당권설정 당시 동일인 소유에 속하던 토지와 건물이 경매로 인하여 양자의 소유자가 다르게 된 때 건물의 소유자를 위하여 발생하는 것으로, 이 사건 각 토지에

근저당권설정등기가 경료된 2012. 4. 13. 당시 이 사건 각 토지와 이 사건 각 건물의 소유자가 동일인이라고 볼 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 더 나아가 판단할 필요 없이 이유 없다.

#### 나. 권리남용 주장

이 사건 각 건물이 2012. 10. 신축된 건물이라는 점, 원고가 이 사건 각 토지를 경락받을 당시 이 사건 각 건물의 존재를 알고 있었다는 점, 원고는 피고에게 차임 상당의 부당이득반환을 청구할 수 있는 점 등을 고려할 때 원고의 이 사건 각 건물 철거 및 이 사건 각 토지 인도 청구는 권리남용이라고 주장하나, 피고가 주장하는 사정만으로 원고의 이 사건 각 건물 철거 및 이 사건 각 토지 인도 청구가 권리남용이라고 보기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

### 3. 결 론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 윤혜정

[별 지]

## 부동산의 표시

## 1. 피고 소유의 건물

## 가. 1동의 건물의 표시

경기도 안성시 , 

철근콘크리트구조 평스라브지붕 4층 근린생활시설 및 다세대주택

지층 329.07㎡

1층 260.70㎡

2층 237.39㎡

3층 190.73㎡

4층 175.33㎡

## 전유부분의 건물의 표시

제101호

철근콘크리트구조

244.74㎡.

## 나. 1동의 건물의 표시

경기도 안성시 , 

철근콘크리트구조 평스라브지붕 4층 근린생활시설 및 다세대주택

지층 329.07㎡

1층 260.70㎡

2층 237.39㎡

3층 190.73㎡

4층 175.33㎡

전유부분의 건물의 표시

제2층 제201호

철근콘크리트구조

111.56㎡.

다. 1동의 건물의 표시

경기도 안성시 ,

철근콘크리트구조 평스라브지붕 4층 근원생활시설 및 다세대주택

지층 329.07㎡

1층 260.70㎡

2층 237.39㎡

3층 190.73㎡

4층 175.33㎡

전유부분의 건물의 표시

제2층 제202호

철근콘크리트구조

110.43㎡.

라. 1동의 건물의 표시

경기도 안성시 ,

철근콘크리트구조 평스라브지붕 4층 근린생활시설 및 다세대주택

지층 329.07㎡

1층 260.70㎡

2층 237.39㎡

3층 190.73㎡

4층 175.33㎡

전유부분의 건물의 표시

제3층 제301호

철근콘크리트구조

75.44㎡.

마. 1동의 건물의 표시

경기도 안성시 .

철근콘크리트구조 평스라브지붕 4층 근린생활시설 및 다세대주택

지층 329.07㎡

1층 260.70㎡

2층 237.39㎡

3층 190.73㎡

4층 175.33㎡

전유부분의 건물의 표시

제3층 제302호

철근콘크리트구조

99.89㎡.

## 바. 1동의 건물의 표시

경기도 안성시 , 

철근콘크리트구조 평상라브지붕 4층 근린생활시설 및 다세대주택

지층 329.07㎡

1층 260.70㎡

2층 237.39㎡

3층 190.73㎡

4층 175.33㎡

## 전유부분의 건물의 표시

제4층 제401호

철근콘크리트구조

75.44㎡

## 사. 1동의 건물의 표시

경기도 안성시 , 

철근콘크리트구조 평상라브지붕 4층 근린생활시설 및 다세대주택

지층 329.07㎡

1층 260.70㎡

2층 237.39㎡

3층 190.73㎡

4층 175.33㎡

## 전유부분의 건물의 표시

제4층 제402호  
철근콘크리트구조  
81.43㎡,

2. 원고 소유의 토지

가. 경기도 안성시  대 584㎡.

나. 경기도 안성시  대 49㎡, 끝.