

전주지방법원 정읍지원 2017. 6. 15 선고 2016가단1586 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원 고 A

피 고 B

변론 종결 2017. 5. 18.

판결 선고 2017. 6. 15.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게, 별지 감정도 중 순번 6~11, 6의 각 점을 차례로 연결한 선내 (나)부분 469㎡ 지상
건물을 철거하고, 위 토지를 인도하고, 2013. 10. 23.부터 2017. 3.22.까지 월 697,160원 및
2017. 3. 23.부터 위 건물 철거 및 토지 인도일까지 월18,730원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 2011. 3. 30. 전북 부안군 C 답 1,102㎡(이하 '이 사건 토지'라고 한다)에 관하여 원고 명의로 2011. 3. 24.자 강제경매로 인한 매각을 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다.

나. 이 사건 토지 중 일부인 별지 감정도 중 순번 6, 7, 8, 9, 10, 11, 6을 차례로 연결한 부분 지상에 건물이 있는데(이하 위 건물을 '이 사건 건물'이라 한다), 2013.10. 25. 위 건물에 관하여 피고 명의로 2013. 10. 23.자 강제경매로 인한 매각을 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다.

[인정근거] 갑 제1호증의 1, 2의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

위 기초사실에 따르면 피고에게 이 사건 토지를 점유할 권한이 없다면, 이 사건 건물을 소유함으로써 이 사건 토지 중 일부를 점유하고 있는 피고는 이 사건 토지의 소유자인 원고에게 위 건물을 철거하고, 그 대지인 토지 부분을 인도하고, 그 토지의 점유, 사용으로 인한 손해배상금을 지급할 의무가 있다.1)

3. 피고의 항변에 관한 판단

가. 피고의 항변

피고는 '피고에게 이 사건 토지를 점유할 법정지상권이 있거나 법정지상권을 설정해 줄 의무가 있는 원고가 이 사건 청구를 하는 것이 신의칙에 반한다'는 취지로 항변한다.

나. 인정사실

갑 제1호증의 1, 2의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 아래 각 사실이 인정된다.

- 1) D 명의로 1995. 3. 4. 이 사건 토지에 관하여 1995. 3. 2.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가, 2007. 8. 29. 이 사건 건물에 관하여 소유권보존등기가 각 마쳐졌다.
- 2) 2007. 8. 29. 이 사건 건물에 관하여 2007. 8. 27.자 매매를 원인으로 하여 E 명의 로 소유권이전등기가 마쳐졌다.

다. 판단.

앞서 인정된 사실을 종합하면, 모두 D 소유였던 이 사건 토지 및 건물 중 위 건물의 소유권만이 2007.

8. 29. E에게 이전됨으로써 E은 관습법상 법정지상권을 취득할 지위에 있게 되었는데(대법원 1995. 7. 28. 선고 95다9075, 9082 판결 참조), 위와 같은 지위는 E으로부터 이 사건 건물의 소유권을 이전받은 피고에게 승계되었고, 원고는 위와 같은 지상권을 설정해줄 부담을 용인하고 이 사건 토지를 취득하였다고 보아야 하므로 피고에게 채권자 대위의 법리에 따라 그 지상권설정등기를 이행할 의무가 있다.

결국 위와 같은 의무를 부담하는 원고가 피고를 상대로 이 사건 건물의 철거 및그 대지의 인도를 청구하는 것은 신의칙상 허용될 수 없고, 피고의 점유가 불법점유라고 볼 수도 없으므로 그를 전제로 한 손해배상금 청구도 받아들일 수 없다.

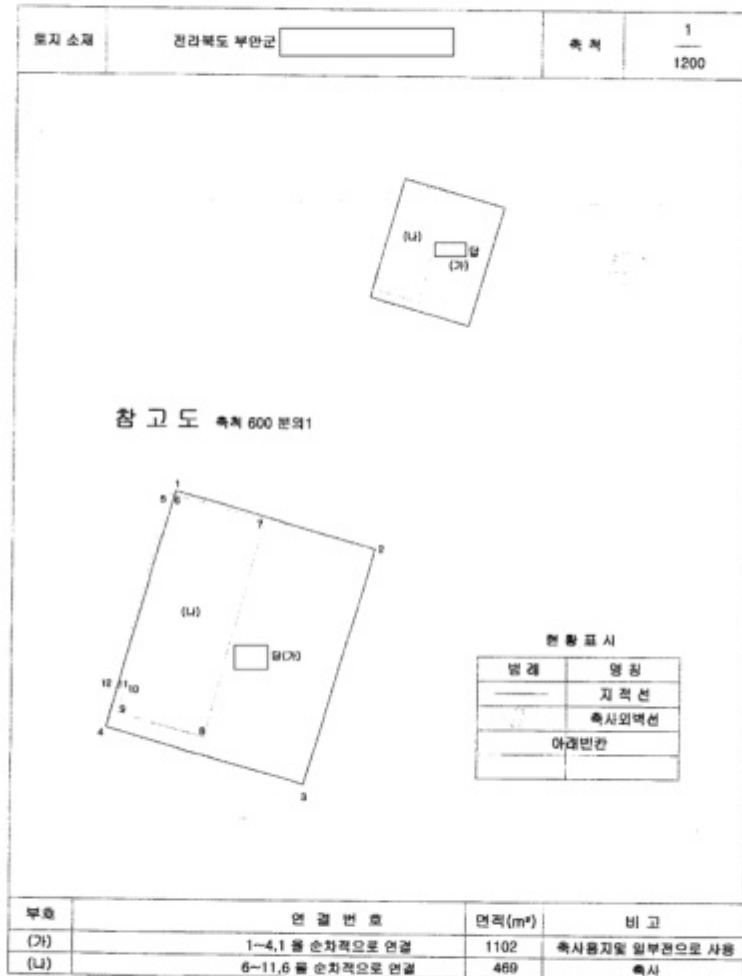
따라서 피고의 위 항변은 이유 있다.

4. 결론

그러므로 원고의 청구는 이유 없어 기각한다.

판사 오세영

감 정 도



1) 제5차 변론조서 참조