

춘천지방법원 2021. 1. 26 선고 2019가단4376 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원고A

소송대리인 법무법인 새빌

담당변호사 박형일

피고(선정당사자)망 B의 소송수계인 C

변론 종결2020. 11. 17.

판결 선고2021. 1. 26.

주 문

1. 피고(선정당사자) 및 선정자들은 공동하여 원고에게,
가. 춘천시 D 전 2,407㎡ 중 별지 도면 표시 6, 7, 8, 9, 6의 각 점을 차례로 연결한 선내(가) 부분 77㎡을 철거하고,
나. 위(가) 부분 토지 77㎡를 인도하라.
2. 원고의 피고(선정당사자) 및 선정자들에 대한 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 1/2은 원고가, 나머지는 피고(선정당사자)가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주위적 청구취지

피고(선정당사자) 및 선정자들은 공동하여 원고에게, 춘천시 D 전 2,407m² 중 별지 도면 표시 6, 7, 8, 9, 6의 각 점을 차례로 연결한 선내(가) 부분 77m² 및 같은 도면 표시 10, 11, 12, 13, 14, 10의 각 점을 차례로 연결한 선내 (나) 부분 36m² 지상 건축물을 각 철거하고, 위(가) 부분 토지 77m² 및 (나) 부분 토지 36m²를 각 인도하라.

예비적 청구취지

피고는 원고에게, 춘천시 D 전 2,407m² 중 별지 도면 표시 6, 7, 8, 9, 6의 각 점을 차례로 연결한 선내(가) 부분 77m² 지상 건축물에서 퇴거하고, 같은 도면 표시 10, 11, 12, 13, 14, 10의 각 점을 차례로 연결한 선내(나) 부분 36m² 지상 건축물을 철거하고, 위(나) 부분 토지 36m²를 인도하라.

이 유

1. 청구원인에 대한 판단

① 원고 소유인 춘천시 D 전 2,407m² 토지(이하 '이 사건 토지'라 한다) 중 별지 도면 표시 6, 7, 8, 9, 6의 각 점을 차례로 연결한 선내(가) 부분 77m²[이하 "(가) 부분 토지"라 한다] 지상 및 같은 도면 표시 10, 11, 12, 13, 14, 10의 각 점을 차례로 연결한 선내(나) 부분 36m²[이하 "(나) 부분 토지"라 한다] 지상에 각 건축물이 존재하는 사실[(가) 부분 토지 지상 건축물을 "이 사건 제1 건축물", (나) 부분 토지 지상 건축물을 "이 사건 제2 건축물" 이라 하고, 통틀어 "이 사건 각 건축물"이라 한다], ② 이 사건 각 건축물은 미등기 건물인데, 이 사건 변론종결일 무렵 피고(선정당사자) 및 선정자들[이하 "피고(선정당사자) 등"이라 한다]이 이를 법률상, 사실상 처분할 수 있는 지위에 있는 사실은 당사자들 사이에 다툼이 없거나 갑 제1, 2호증의 기재, 이 법원의 측량감정 축척결과에 변론 전체의 취지를 종합하여 이를 인정할 수 있으므로, 특별한 사정이 없는 한, 피고(선정당사자) 등은 이 사건 토지 소유자로서 소유권에 기한 방해배제를 구하는 원고에게 공동하여 이 사건 각 건축물을 철거하고, (가), (나) 부분 토지를 각 인도할 의무가 있다(대법원 1991. 6. 11. 선고 91다11278 판결, 대법원

1980. 6. 24. 선고 80다756 판결 참조).

2. 항변에 관한 판단 (법정지상권 성립 주장)

이에 대하여 피고(선정당사자) 등은 이 사건 각 건축물을 위한 법정지상권이 발생하여 원고의 청구에 응할 수 없다는 취지로 주장한다.

살피건대, ① 망 B는 2006. 9. 28. 이 사건 토지의 소유권을 취득한 사실, ② 이 사건 토지에 관하여 2017. 4. 12. 국민건강보험공단의 압류등기가 마쳐졌고, 그 후 E, F의 가압류 등기도 마쳐졌는데, E의 강제경매신청으로 이 사건 토지가 경매절차에 회부되었고, 원고는 2019. 7. 11. 매각대금을 완납하고 이 사건 토지의 소유권을 취득한 사실, ③ 이 사건 제1 건축물은 약초 및 버섯연구를 하던 사람들이 2014년 경 이 사건 토지의 소유자였던 망 B의 허락을 받아 그들의 비용으로 신축한 건물인 사실, ④ 이 사건 제2 건축물은 망 B가 2006년 ~ 2010년경 무렵 자신의 비용으로 신축하여 주거용으로 사용한 건물인 사실, ⑤ 그 후 망 B가 이 사건 각 건축물을 사용, 관리해오다 2020. 9. 26. 사망하여 그 형제자매들인 피고(선정당사자) 등이 망 B의 상속인 자격으로 이 사건 소송을 수계한 사실은 당사자들 사이에 다툼이 없거나 갑 제1, 2호증, 을 제1 내지 7호증의 각 기재 또는 영상에 변론 전체의 취지를 종합하여 이를 인정할 수 있다.

그렇다면 이 사건 제2 건축물 및 이 사건 토지는 모두 망 B의 소유였는데 강제경매를 통해 이 사건 토지와 (그 지상에 위치한) 이 사건 제2 건축물의 소유자가 변경되었으므로 망 B는 원고가 이 사건 토지의 소유권을 취득할 무렵 이 사건 제2 건축물 소유를 위한 관습법상 법정지상권을 취득하였고, 위 법정지상권은 피고(선정당사자) 등에게 상속되었다고 할 것이므로, 피고(선정당사자) 등의 이 부분 주장은 이유 있고, 특별한 사정이 없는 한 원고는 피고(선정당사자) 등에게 이 사건 제2 건축물의 철거 및 (나) 부분 토지의 인도를 구할 수 없다고 판단된다.

반면 이 사건 제1 건축물의 경우 애초에 약초 및 버섯연구를 하던 사람들이 신축하여 소유권을 원시취득하였고, 그 사실상, 법률상 처분권을 망 B에게 이전해준 것으로 보이지만 미등기 건물의 양수인이 등기를 이전받지 못한 상태에서 대지가 경매되어 소유자가 달라지게 되는 경우에는 법정지상권이 성립하지 않으므로(대법원 1991. 8. 27. 선고 91다16730 판결 참조), 망 B 및 망 B의 상속인들인 피고(선정당사자) 등은 이 사건 제1 건축물 소유를 위한 법정지상권을 취득하지

못하였다고 판단되고, 피고(선정당사자) 등의 이 부분 주장은 받아들일 수 없다.

결국 원고의 이 사건 청구 중 이 사건 제1 건축물의 철거 및 (가) 부분 토지의 인도를 구하는 부분은 이유 있고, 이 사건 제2 건축물의 철거 및 (나) 부분 토지의 인도를 구하는 부분은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사엄상문

별지