

서울서부지방법원 2020. 9. 18 선고 2019나42669 판결 [건물철거 및 토지인도 등 청구의 소]

재판경과

서울서부지방법원 2020. 9. 18 선고 2019나42669 판결

서울서부지방법원 2019. 11. 22 선고 2018가단237186 판결

전문

원고, 피항소인 A

소송대리인 법무법인 단천

담당변호사 이재익

피고, 항소인 1. B

2. C

피고들 소송대리인 법무법인 태청

담당변호사 유수왕

변론종결 2020. 8. 21.

판결선고 2020. 9. 18.

제1심판결 서울서부지방법원 2019. 11. 22. 선고 2018가단237186 판결

주문

1. 피고들의 항소를 모두 기각한다.

2. 항소비용은 피고들이 부담한다.

3. 제1심판결 주문 제2의 나.항 기재 “2019. 9. 29.”를 “2019. 9. 28.”로 경정한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

(1) 원고에게, 피고 D는 2/5지분, 피고 C은 3/5지분에 관하여, ① 서울 은평구 E 대 73㎡ 중 제1심판결 별지 감정도면 표시 1,7,6,4,5,1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (나) 부분 9.6㎡ 지상에 설치된 무허가 가건물 부분을 철거하고, ② 위 (나) 부분 토지 9.6㎡를 인도하라.

(2) 피고들은 공동하여 원고에게, ① 10,224,300원 및 이에 대하여 2019. 9. 28.부터 이 사건 2019. 10. 16.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을, ② 2019. 9. 28.1) 부터 위 (1)항 기재 (나) 부분 토지 9.6㎡의 인도완료일까지 월 118,188원의 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소하고, 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

이 유

1. 인정사실

이 법원이 이 부분에 관하여 적을 이유는, 제1심판결 중 제3쪽 제7, 8행의 “그 후 조정에 따른 이전등기가 마쳐졌다.”를 “그 후 2019. 7. 20. 조정에 따른 이전등기가 마쳐짐으로써, 원고가 분할 후 E 토지에 대한 단독 소유권을 취득하게 되었다.”로, 제3쪽 제13, 14행의 “2010. 5. 20.부터 2019. 9. 27.까지의 임료 상당액은 10,224,330원”을 “2010. 7. 20.부터 2019. 9. 27.까지의 임료

상당액은 11,044,084원”으로 각 고치는 외에는 제1심판결 해당 부분 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 청구원인에 관한 판단

가. 위 인정사실에 의하면 특별한 사정이 없는 한, 원고에게, 피고 D는 2/5지분, 피고 C은 3/5지분에 관하여 이 사건 무단 점유 토지 지상에 설치된 무허가 가건물 부분을 철거하고, 이 사건 무단 점유 토지를 인도할 의무가 있다.

나. 나아가 피고들이 반환하여야 할 부당이득의 수액에 관하여 보건대, 공유물분할의 소송절차 또는 조정절차에서 공유자 사이에 공유토지에 관한 현물분할의 협의가 성립하여 그 합의사항을 조서에 기재함으로써 조정이 성립하였다고 하더라도, 그와 같은 사정만으로 재판에 의한 공유물분할의 경우와 마찬가지로 그 즉시 공유관계가 소멸하고 각 공유자에게 그 협의에 따른 새로운 법률관계가 창설되는 것은 아니고, 공유자들이 협의한 바에 따라 토지의 분필절차를 마친 후 각 단독소유로 하기로 한 부분에 관하여 다른 공유자의 공유지분을 이전받아 등기를 마침으로써 비로소 그 부분에 대한 대세적 권리로서의 소유권을 취득하게 된다고 보아야 할 것이므로(대법원 2013. 11. 21. 선고 2011두1917 전원합의체 판결 참조), 피고들은 공동하여 원고에게 원고가 분할 후 E 토지의 소유권을 취득한 2010. 7. 20.부터 2019. 9. 27.까지의 임료 상당액 11,044,084원의 범위 내에서 원고가 구하는 부당이득금 10,224,300원 및 이에 대하여 2019. 9. 28.부터 이 사건 2019. 10. 16.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분의 송달 다음날임이 기록상 분명한 2019. 10. 17.까지는 민법이 정한 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금과, 2019. 9. 28.부터 이 사건 무단 점유 토지의 인도완료일까지 월 118,188원의 비율로 계산한 임료 상당의 부당이득금을 각 지급할 의무가 있다.

3. 피고들의 항변에 관한 판단

가. 피고들의 주장 요지

피고들이 원고와 공유하고 있던 위 가건물의 부지 일부가 분할로 인하여 원고의 소유가 되어 토지와 건물소유자가 다르게 되었고, 분할과정에서 원, 피고간 경계를 침범한 건물 부분을 철거한다는 등의

특약이 없었으므로 위 건물의 소유자들인 피고들은 위 건물 소유를 위하여 관습법상 법정지상권을 취득하였고, 나아가 위 토지들의 분할과정에서 원고도 피고들의 위 건물의 부지 일부분이 원고 소유의 토지 경계 부분을 침범하고 있다는 사정을 알고 있었으면서 이를 용인하기로 하였으므로, 피고들은 원고의 청구에 응할 수 없다.

나. 판단

(1) 관습법상 법정지상권 주장에 관하여

여러 필지의 토지의 일부 또는 전부를 수인이 특정부분을 나누어 단독으로 소유하였다 하더라도 그것이 1개의 토지로 합동환지된 경우에는 특별한 사정이 없는 한 그 수인은 종전토지에 상응하는 비율에 따라 환지된 토지를 공유하게 되고, 1필지의 토지를 공유하는 자는 그중 일부 토지를 배타적으로 사용할 수는 없는 것이므로, 결국 종전토지의 특정부분 소유자는 그 토지가 합동환지된 후에는 공유지분권만을 주장할 수 있을 뿐 일부를 배타적으로 점유 사용할 수 없고(대법원 1993. 2. 23. 선고 92다38904 판결 참조), 환지로 인하여 새로운 분할지적선이 그어진 결과 환지 전에는 동일인에게 속하였던 토지와 그 지상건물의 소유자가 달라졌다 하더라도 환지의 성질상 건물의 부지에 관하여 소유권을 상실한 건물 소유자가 환지된 토지(건물부지)에 대하여 건물을 위한 관습상의 법정지상권을 취득한다거나 그 환지된 토지의 소유자가 그 건물을 위한 관습상의 법정지상권의 부담을 안게 된다고는 할 수 없으며(대법원 2001. 5. 8. 선고 2001다4101 판결 참조), 이와 같은 법리는 환지처분으로 인하여 토지만이 수인의 공유로 된 경우에 그 건물소유자에 관하여도 마찬가지로 적용된다(대법원 1971. 5. 11. 선고 71다552 판결 참조).

위 법리를 위 1항의 사실관계에 비추어 보건대, 원고와 피고들이 각자 따로 소유하고 있던 토지가 환지처분으로 인하여 종전토지에 상응하는 비율에 따라 환지된 토지를 공유하게 되었다가 이후 공유물분할을 거쳐 각자 단독소유로 되었다고 할 것이고, 이와 달리 보아야 할 증거가 없으므로, 이 사건 무단 점유 토지의 소유자와 그 지상을 포함하여 축조된 위 가건물 부분의 소유자가 원래 동일하였다고 볼 수는 없다.

따라서, 이와 다른 전제에 선 피고들의 이 부분 주장은 이유 없다.

(2) 위 가건물의 존치에 관하여 원고의 용인이 있었다는 주장에 관하여

갑 제1호증의 기재에 의하면 위 공유물분할 소송의 조정 과정에서 이 사건 무단 점유 토지 및 지상 가건물 부분의 처리 문제는 원고와 피고들 사이의 소송물 또는 조정의 대상이 되지 않았음이 명백하고, 앞에서 본 위 각 토지들의 환지 및 분할 과정에 비추어 보더라도, 피고들이 들고 있는 사정만으로는 위 분할과정에서 원고가 피고들의 위 가건물 부지 일부분이 원고 소유 토지의 경계 부분을 침범하고 있다는 사정을 알고 있으면서 이를 용인하였다고 보기에 부족하며, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고들의 위 주장도 받아들이지 아니한다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 있어 모두 인용할 것인바, 제1심판결은 이와 결론을 같이 하여 정당하므로 피고들의 항소는 이유 없어 모두 기각하고, 제1심판결 주문 제2의 나.항 기재 “2019. 9. 29.”는 “2019. 9. 28.”의 오키임이 명백하므로 주문 제3항과 같이 경정한다.

재판장 판사 최성배, 판사 안동범, 판사 허명욱

1) 위 변경신청서상 변경된 청구취지 2의 나.항의 “2019. 9. 27.”은 오키로 보인다.