

서울북부지방법원 2020. 5. 29 선고 2018가단146208(본소), 2019가단137706(반소) 판결
[부동산 철거 및 인도 청구의 소 · 소유권이전등기]

전 문

원고(반소피고) 1. A

2. B

원고들 소송대리인 법무법인 위드유

담당변호사 이창섭

피고(반소원고) C

소송대리인 법무법인 늘품

담당변호사 김유진, 류우현, 천성훈

변론 종결 2020. 4. 10.

판결 선고 2020. 5. 29.

주 문

1. 피고(반소원고)는,

가. 원고(반소피고)들에게 서울 동대문구 D 대 251㎡ 중 별지 도면 표시 2, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 2의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄴ 부분 2㎡, 별지 도면 표시 13, 3, 16, 15, 14, 13의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄷ 부분 1㎡ 지상 구조물을 각 철거하고, 위 선내 ㄴ 부분 2㎡, ㄷ 부분 1㎡를 인도하고,

나. 원고(반소피고) A에게 10,234,292원, 원고(반소피고) B에게 2,408,068원 및 각 이에 대하여 2018. 12. 8.부터 2020. 5. 29.까지 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고,

다. 2019. 3. 30.부터 위 가항 기재 선내 ㄴ, ㄷ 부분의 인도 완료일까지 원고(반소피고) A에게 매월 142,800원의 비율로, 원고(반소피고) B에게 매월 33,600원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 원고(반소피고)들의 나머지 본소 청구와 피고(반소원고)의 반소 청구를 각 기각한다.

3. 소송비용은 본소와 반소를 합하여 그 1/4은 원고(반소피고)들이, 나머지 3/4은 피고(반소원고)가 각 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

1. 본소 청구취지

주문 제1의 가.항 및 피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)들에게 17,137,247원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하고, 2019. 3. 30.부터 주문 제1의 가.항 기재 선내 ㄴ 부분 2㎡, 선내 ㄷ 부분 1㎡를 인도할 때까지 매월 176,400원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 반소 청구취지

피고에게, 원고 A은 17/21 지분에 관하여, 원고 B는 4/21 지분에 관하여, 주문 제1의 가.항 기재 선내 ㄴ 부분 2㎡, 선내 ㄷ 부분 1㎡에 관하여 2019. 8. 15. 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. 당사자 지위 및 토지 소유관계 등

1) 원고들 토지 가) 서울 동대문구 D 대 251m²(이하 '원고들 토지'라 한다) 중, E, F는 각 6/21 지분에 관하여, 원고들은 각 4/21 지분에 관하여, G는 1/21 지분에 관하여 1990. 5. 27. 재산상속을 원인으로 1990. 7. 10. 소유권이전등기를 마쳤다.

나) F는 자신의 위 6/21 지분을 1996. 10. 30. 원고 A에게 매매하여 이를 원인으로 1996. 12. 9. 원고 A 명의의 지분이전등기가 마쳐졌다.

다) G는 자신의 위 1/21 지분을 1997. 9. 15. 원고 A에게 매매하여 이를 원인으로 1997. 11. 4. 원고 A 명의의 지분이전등기가 마쳐졌다.

라) E은 자신의 위 6/21 지분을 2001. 2. 14. 원고 A에게 유증하여 이를 원인으로 2001. 3. 29. 원고 A 명의의 지분이전등기가 마쳐졌다.

마) 이에 따라 원고들 토지 중 원고 A은 17/21 지분, 원고 B는 4/21 지분을 갖는 공유자들이다.

2) 피고 토지 가) 서울 동대문구 H 대 182m²는 2000. 5. 10. I 대 20m² 토지와 합병하여 현재의 H 대 202m²(이하 '피고 토지'라 한다)가 되었다.

나) 피고 토지는 여관 및 근린생활시설 건물(이하 '피고 건물'이라 한다)의 부지로 이용되고 있다.

다) 피고 토지는 아래 나.항에서 보는 바와 같이 피고 건물과 함께 순차 소유권이 이전되어 2013. 3. 22. 피고 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌다.

라) 원고들 토지와 피고 토지는 인접하여 위치하고 있다.

나. 피고 건물의 연혁

피고 토지에 위치한 연와조 및 목조 건물(수위실)이 철거되고, 1983. 4. 6.경 그 지상에 철근콘크리트 구조의 피고 건물이 신축되었다. 이후 피고 건물에 관하여는 J이 1990. 7. 25. 매매를 원인으로 1990. 9. 26. 소유권이전등기를 마쳤고, K이 2004. 6. 18. 상속을 원인으로 2004. 11. 5. 소유권이전등기를 마쳤으며, 피고가 2013. 3. 13. 매매를 원인으로 2013. 3. 22. 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 피고 건물의 구조물에 의한 원고들 토지 침범 및 그 범위

현재 피고 건물의 구조물은 원고들 토지 중 별지 도면 표시 2, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 2의 각 점을 순차로 연결한 선내 L 부분 2m²(이하 '이 사건 L 부분'이라 한다)와 별지 도면 표시 13, 3, 16, 15,

14, 13의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㄷ 부분 1m²(이하 '이 사건 ㄷ 부분'이라 한다)를 침범하여 그 위에 건축되어 있다. 피고 건물의 구조물은 피고가 피고 건물의 소유권을 취득하기 이전에 이미 설치되어 있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 10호증(가지번호 있는 경우 가지번호 포함)의 각 기재 또는 영상, 이 법원의 측량감정 및 차임감정 축탁 결과, 변론 전체의 취지

2. 본소 및 반소 청구원인

가. 본소 청구원인

피고는 아무런 권한 없이 원고들 소유인 이 사건 ㄴ, ㄷ 부분에 구조물을 설치, 점유하고 있으므로, 원고들에게 위 구조물을 철거하고 위 ㄴ, ㄷ 부분을 인도하며, 2009. 3. 30.부터 토지의 인도완료일까지 임료 상당의 부당이득금을 지급할 의무가 있다.

나. 반소 청구원인

J, K, 피고는 피고 건물의 구조물을 통해 이 사건 ㄴ, ㄷ 부분을 소유의 의사로 점유하여 왔고, J의 점유개시시점인 1990. 7. 25.부터 20년이 경과하였음이 명백하므로 피고가 점유개시의 기산점으로 삼는 2019. 8. 15. 점유취득시효가 완성되었다. 따라서 원고들은 피고에게 이 사건 ㄴ, ㄷ 부분에 관하여 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 본소 청구에 관한 판단

가. 철거 및 인도 청구 부분

위 인정사실에 의하면, 피고는 특별한 사정이 없는 한 피고 건물의 구조물로서 원고들 토지 중 이 사건 ㄴ, ㄷ 부분을 무단으로 점유하고 있으므로, 원고들에게 위 구조물을 철거하고 위 ㄴ, ㄷ 부분을 인도할 의무가 있다.

나. 부당이득 청구 부분

- 1) 또한 피고는, 피고가 피고 건물에 대한 소유권을 취득한 2013. 3. 22.부터 이 사건 ㄴ, ㄷ 부분의 인도 완료일까지 위 토지의 점유, 사용으로 인한 부당이득을 반환할 의무가 있다.
- 2) 이 법원의 감정인 L에 대한 감정축탁 결과에 의하면, 2013. 3. 22.부터 2019. 3. 29.까지의 이 사건 ㄴ, ㄷ 부분에 해당하는 임료 상당의 부당이득의 액수가 12,642,361원¹⁾ 이고, 그 중 원고들의

지분에 해당하는 부당이득의 액수가 원고 A이 10,234,292원(= 12,642,361원 x 17/21, 원 미만 버림, 이하 같다), 원고 B가 2,408,068원(= 12,642,361원 x 4/21)인 사실, 이 사건 변론종결일에 가까운 2019. 1. 1. 기준 이 사건 ㄴ, ㄷ 부분의 월 임료가 176,400원이고, 그 중 원고들의 지분에 해당하는 월 임료가 원고 A이 142,800원, 원고 B가 33,600원인 사실을 각 인정할 수 있고, 2019. 3. 30. 이후의 차임도 같은 액수일 것으로 추인된다.

결국 피고는 원고 A에게 10,234,292원, 피고 B에게 2,408,068원 및 각 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음날인 2018. 12. 8.부터 피고가 그 이행의무의 존부와 범위에 관하여 항쟁함이 상당한 이 판결 선고일인 2020. 5. 29.까지는 민법이 정한 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있고, 2019. 3. 30.부터 이 사건 ㄴ, ㄷ 부분의 인도 완료일까지 원고 A에게 매월 142,800원의 비율로, 원고 B에게 매월 33,600원의 비율로 계산한 부당이득금을 지급할 의무가 있다.

3) 원고들은 2009. 3. 30.부터 2013. 3. 21.까지 기간에 대하여도 부당이득의 지급을 구하나, 피고 건물과 구조물은 피고가 2013. 3. 22. 그 소유권을 취득한 것으로 피고가 이를 원고들 주장의 위 기간 동안 소유하거나 그 부지를 점유, 사용하였다고 볼 아무런 증거가 없으므로, 이 부분 청구는 이유 없다.

다. 피고의 주장에 대한 판단

1) 피고는 위 제2의 나.항에서와 같이 이 사건 ㄴ, ㄷ 부분을 시효 취득하였으므로 원고들의 본소 청구에 응할 수 없다는 취지로 주장하나, 아래 제4항에서 보는 바와 같이 피고의 주장은 받아들이기 어렵다.

2) 피고는, 원고들의 주장과 같이 피고 건물의 구조물을 철거하게 되면 피고 건물의 가치를 심각하게 훼손하게 되는 데 반해 원고들에게는 실익이 거의 없으므로 원고들의 청구가 권리남용에 해당한다고 주장한다.

살피건대, 이 사건 ㄴ, ㄷ 부분에 위치한 피고 건물의 구조물은 그 구조가 판넬/부력, 철주로 되어 있고 증축된 부분이어서 그 철거가 비교적 용이할 것으로 보인다. 이러한 사정을 고려할 때 원고들의 이 사건 청구가 오로지 피고에게 고통을 주려는 권리남용에 해당한다고 보기 어렵다. 피고의 주장은 이유

없다.

4. 반소 청구에 대한 판단

피고는 이 사건 ㄴ, ㄷ 부분에 대한 점유시기, 즉 피고 건물의 구조물 설치시기가 1990. 7. 25. 또는 그 이전임을 전제로 주장하고 있으나, 을 제1호증의 기재만으로는 피고가 피고 주장의 시점부터 위 구조물의 소유를 통해 이 사건 ㄴ, ㄷ 부분을 점유하였다고 보기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 피고가 이 사건 ㄴ, ㄷ 부분을 20년 간 점유하였음을 전제로 한 취득시효 완성 주장은 받아들일 수 없다(더욱이 이 법원의 동대문구청에 대한 사실조회 결과에 의하면 피고 건물의 신축 이후 판넬/부력 구조의 1층 사무실 7㎡가 증축되어 2006년 향측에서 적발되었고, 랙산/철주 구조의 1층 주차장 15㎡가 증축되어 2013년 향측에서 적발된 사실이 인정되는 바, 위 인정사실에 비추어 보면 이 사건 ㄴ, ㄷ 부분에 설치된 피고 건물의 구조물이 위 증축 당시 설치되었을 가능성도 배제할 수 없다).

5. 결론

그렇다면, 원고들의 본소 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하고, 피고의 반소 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사조미옥

별지

1) 12,642,361원 = [1,323,961원(=1,695,600원 x 285/365, 원 미만 버림) + 1,744,200원 + 1,768,500원 + 1,863,000원 + 1,884,600원 + 1,941,300원 + 2,116,800원]