

서울중앙지방법원 2019. 11. 7 선고 2017가단5206086(본소), 2017가단5218607(반소),
2018가단5211290(병합) 판결 [토지인도 · 소유권이전등기 · 퇴거청구]

전 문

원고(반소피고) 1. A

2. B

원고들 소송대리인 변호사 문승국

피고(반소원고) C

소송대리인 변호사 오봉석

피 고 D

소송대리인 변호사 오봉석

변 론 종 결 2019. 9. 5.

판 결 선 고 2019. 11. 7.

주 문

1. 원고(반소피고)들에게,

가. 피고 D은 서울 종로구 E 대 58.2㎡ 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 ‘ㄴ’ 부분 6.1㎡ 지상 건물 부분에서 퇴거하고,

나. 피고(반소원고) C은 위 선내 ‘ㄴ’ 부분 6.1㎡ 지상 건물 부분을 철거하며, 위 선내 ‘ㄴ’ 부분 6.1㎡를

인도하라.

2. 피고(반소원고) C은 원고(반소피고) A에게 40,059,812원을, 원고(반소피고) B에게 24,035,888원 및 각 이에 대하여 2019. 1. 30.부터 2019. 5. 31.까지 연 15%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

3. 원고(반소피고)들의 피고(반소원고) C에 대한 나머지 본소 청구 및 피고(반소원고) C의 원고(반소피고)들에 대한 반소 청구를 모두 기각한다.

4. 소송비용 중 원고(반소피고)들과 피고(반소원고) C 사이에 생긴 부분은 본소와 반소를 합하여 피고(반소원고) C이 부담하고, 원고(반소피고)들과 피고 D 사이에 생긴 부분은 피고 D이 부담한다.

5. 제1, 2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

본소 청구취지 : 주문 제1항 및 피고(반소원고, 이하 ‘피고’라고 한다) C은 원고(반소피고, 이하 ‘원고’라고 한다) A에게 40,059,812원을, 원고 B에게 24,035,888원 및 각 이에 대하여 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

반소 청구취지 : 피고 C에게, 위 선내 ‘ㄴ’ 부분 6.1㎡에 관하여, 원고 A은 5/8 지분, 원고 B은 3/8 지분에 관하여 선택적으로 각 2014. 1. 15.자 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하거나, 각 2016. 8. 2.자 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하거나, 각 2019. 5. 1.자 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

본소와 반소를 함께 본다.

1. 기초사실

가. 서울 종로구 E 대 58.2㎡(이하 'E토지'라고 한다)에 관하여 원고 A이 5/8 지분, 원고 B이 3/8 지분을 각 소유하고 있다. 피고 C은 인접한 F 대 115.2㎡(이하 'F 토지'라고 한다)와 그 지상 건물(이하 '이 사건 상가'라고 한다)에 관하여 2010. 12. 29. 매매를 원인으로 2011. 4. 6. 소유권이전등기를 마친 소유자이다. 이 사건 상가 중 일부가 원고들 소유인 E 토지 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄴ' 부분 6.1㎡(이하 '이 사건 계쟁토지'라고 한다)를 침범하여 축조되어 있다.

나. 피고 D은 이 사건 상가를 임차하여 식당으로 사용하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 13호증의 각 기재 및 영상, 변론 전체의 취지

2. 본소 청구원인에 관한 판단

가. 철거 및 인도 청구

위 인정사실에 의하면 특별한 사정이 없는 한 E 토지의 소유자인 원고들에게, 이 사건 상가의 소유자로서 이 사건 계쟁토지를 점유하고 있는 피고 C은 이 사건 상가 중 이 사건 계쟁토지 지상에 축조된 부분을 철거하고, 이 사건 계쟁토지를 인도할 의무가 있고, 이 사건 건물의 임차인인 피고 D은 이 사건 계쟁토지 지상에 있는 이 사건 상가 부분에서 퇴거할 의무가 있다.

나. 부당이득반환 청구

위 인정사실에 의하면 피고 C은 이 사건 계쟁토지 부분에 관하여 권원 없이 점유하며 그 차임 상당의 이익을 얻고, 이로 인하여 원고들에게 동액 상당의 손해를 입혔다고 할 것이므로 피고 C은 원고들에게 차임 상당의 부당이득을 반환할 의무가 있다. 한편 감정인 G의 임료감정결과에 의하면 이 사건 계쟁토지의 2011. 4. 6.부터 2019. 1. 25.까지의 차임 합계는 64,095,700원인 사실을 인정할 수 있다. 따라서 피고 C은 원고 A에게 40,059,812원(= 64,095,700원 × 5/8, 원 미만 버림), 원고 B에게 24,035,888원(= 64,095,700원 - 40,059,812원) 및 각 이에 대하여 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일 다음날인 2019. 1. 30.부터 2019. 5. 31.까지 개정 전 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 15%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 개정 후 소송촉진 등에 관한

특례법에서 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다(소송촉진 등에 관한 특례법 제3조 제1항 본문의 법정이율에 의한 규정이 2019. 5. 21. 개정됨에 따라 2019. 6. 1.부터 소송촉진 등에 관한 특례법 상의 법정이율이 연 12%로 변경되었으므로, 2019. 6. 1.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금만 인정하고, 이를 초과하는 부분은 이유 없다).

3. 피고들의 주장 및 피고 C의 반소 청구원인에 관한 판단

가. 피고들의 주장

이 사건 상가는 처음부터 현재와 같은 모양으로 건축되었거나, 늦어도 1992년 이전부터 이 사건 계쟁토지를 침범하여 증축되었다. 따라서 이 사건 상가의 전 소유자 H의 점유를 승계 받은 C은 이 사건 계쟁토지를 20년 간 소유의 의사로 평온, 공연하게 점유하여 점유취득시효가 완성하였으므로 피고들은 원고들의 청구에 응할 수 없고, 피고 C은 반소로써 원고들을 상대로 이 사건 계쟁토지 부분에 관한 소유권이전등기 절차이행을 구한다.

나. 원고들의 주장

2001. 9. 이전 이 사건 상가는 F 토지 범위 내에만 위치하고 있었고, 이 사건 상가와 E 토지 지상 건물 사이에는 이격공간이 존재하였다. 그런데 2001. 9.경부터 2001. 10.경 사이에 이 사건 상가의 당시 소유자인 H이 위 이격공간을 침범하여 이 사건 상가를 증축함으로써 이 사건 상가가 이 사건 계쟁토지를 점유하게 되었다. 따라서 그로부터 20년이 경과하지 아니하였으므로 피고 C은 이 사건 계쟁토지를 시효취득하지 못하였다.

다. 판단

을 제14 내지 16, 25호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면 1992. 2. 13. I로 전입하여 상가번영회 회장 등을 하였다는 J이 'F 소유자는 1992.경 3칸의 점포를 세놓고 있었고, F 건물을 증개축하는 것을 본 사실이 없다'는 내용의 사실확인서를 작성하여 이 법원에 제출한 사실, 이 사건 상가를 임차하여 사업을 운영하였다는 K회사가 1988. 2. 1. 개업하여 2008. 6. 30. 폐업한 사실은

인정된다.

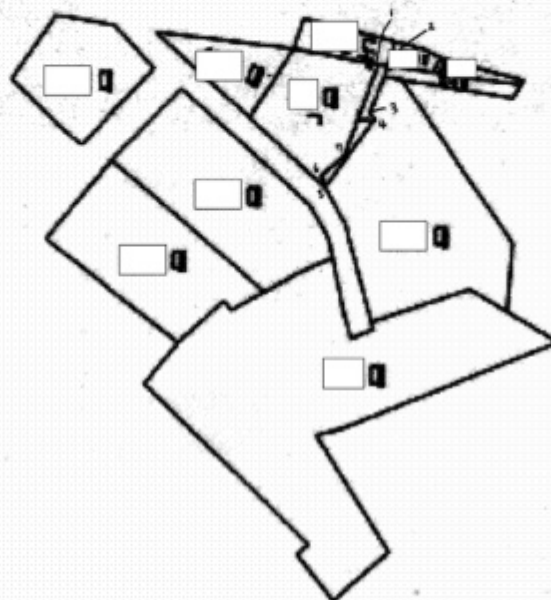
그러나 앞서 든 증거들 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 원고들은 2001. 10.경 E 토지에 관하여 경계복원측량을 하였는데, 비록 위 경계복원측량이라는 수단이 이 사건 상가가 E 토지를 침범하였는지 여부를 밝히는데 유효적절한 방법은 아니었다고 하더라도, 원고들이 그 인접토지인 L 토지도 소유하고 있었음에도 위 토지에 관하여는 경계복원측량을 하지 않았던 점에 비추어 보면 원고들은 당시 F 토지와와의 경계에 분쟁이 있었고 그로 인하여 위 경계복원측량을 하였던 것으로 보이는 점, ② 이 사건 상가가 신축 당시부터 E 토지를 침범하여 현재 상태와 같이 원고들 소유의 건물 사이에 이격 공간이 전혀 없는 상태로 건축되었다면 건축허가가 적법하게 나왔을 것으로 보이지 않는 점, ③ J이 앞서 본 바와 같은 사실확인서를 작성하였으나 위 I와 F 토지의 위치 및 거리 등을 고려하였을 때 J이 이 사건 상가의 증축 여부 및 시기 등을 정확히 알기 어려워 보이는 점, ④ K회사의 폐업사실증명만으로 K회사의 개업일 이전부터 이 사건 상가가 현재 상태와 마찬가지로 E 토지를 침범하여 증축되어 있었다거나, 점포가 3개였다고 인정하기에 부족한 점 등에 비추어 보면 앞선 인정사실이나 피고들이 제출한 증거들만으로 이 사건 상가가 신축할 당시부터 이 사건 계쟁토지를 침범하여 건축되었다거나 적어도 20년 이전에 이 사건 계쟁토지를 침범하여 증축되었다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 이 사건 상가가 20년 이상 이 사건 계쟁토지 부분을 점유하였음을 전제로 하는 피고들의 주장은 이유 없고, 피고 C의 반소 청구도 이유 없다.

4. 결론

원고들의 피고 D에 대한 본소 청구는 이유 있어 인용하고, 원고들의 피고 C에 대한 본소 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하며, 원고들의 피고 C에 대한 나머지 본소 청구 및 피고 C의 원고들에 대한 반소 청구는 이유 없어 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 이진영

별지



면적 표시

지번 부호	면적(㎡)
□ ㄱ	52.1
ㄴ	8.1
□	58.2
아래빈칸	