

서울중앙지방법원 2019. 7. 12 선고 2017가단5218379(본소), 2018가단58685(반소) 판결
[건물등철거·소유권이전등기 청구의 소]

전 문

원고(반소피고) 1. A

2. B

3. C

원고(반소피고)들 소송대리인 법무법인(유한) 현진

담당변호사 김영모

피고(반소원고) 1. D

2. E

3. F

피고(반소원고)들 소송대리인 법무법인(유한) 우송

담당변호사 강덕환

변론 종결 2019. 5. 24.

판결 선고 2019. 7. 12.

주 문

- 원고(반소피고)들에게, 피고(반소원고) D은 2/4 지분, 피고(반소원고) E, F은 각 1/4 지분에 관하여, 별지 목록 기재 토지 중 별지 감정도면 표시 9, 10, 14, 13, 9의 각 점을 차례로 연결한 선내 (다) 부분 1.0m² 지상 철근콘크리트조 기둥 및 철구조물을 철거하고, 위 감정도면 표시 8, 9, 10, 11, 12, 8의 각 점을 차례로 연결한 선내 (나) 부분 5m²를 인도하라.
- 피고(반소원고)들의 반소 청구를 기각한다.

3. 소송비용은 본소와 반소를 합하여 모두 피고(반소원고)들이 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

○ 본소 : 주문 제1항과 같다.

○ 반소 : 원고(반소피고)들은 별지 목록 기재 토지 중 별지 감정도면 표시 8, 9, 10, 11, 12, 8의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나) 부분 5m²의 각 1/3 지분에 관하여 피고(반소원고) D에게 2/4 지분, 피고(반소원고) E, F에게 각 1/4 지분에 관한 2000. 12. 29. 점유취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

본소와 반소를 함께 살펴본다.

가. 원고(반소피고)들(이하 '원고들'이라 한다)은 별지 목록 기재 토지(이하 '이 사건 토지'라 한다) 중 각 1/3 지분에 관하여 2017. 6. 30. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마친 공유자이다.

나. 망 G은 이 사건 토지와 인접한 서울 관악구 H 대 347.9m² 토지(이하 '인접토지'라 한다)에 관하여 1977. 10. 13. 소유권이전등기, 위 토지 지상 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)에 관하여 1980. 12. 29. 소유권보존등기를 각 마쳤고, 2004. 9. 12. 망 G이 사망하자 상속인인 피고(반소원고)들(이하 '피고들'이라 한다)은 위 토지 및 건물에 관하여 2004. 9. 12. 협의분할에 의한 상속을 원인으로 피고 D 2/4, 피고 E, F 각 1/4의 지분소유권이전등기를 마쳤다.

다. 이 사건 토지 중 별지 감정도면 표시 9, 10, 14, 13, 9의 각 점을 차례로 연결한 선내 (다) 부분

1.0㎡ 지상에는 이 사건 건물의 부속물인 기둥이 위치하고 있고, 피고들은 위 선내 (다) 부분을 포함하여 이 사건 토지 중 별지 감정도면 표시 8, 9, 10, 11, 12, 8의 각 점을 차례로 연결한 선내 (나) 부분 5㎡를 점유하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증(가지번호 포함)의 각 기재, 한국국토정보공사 서울남부지사장에 대한 측량감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 본소 청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고들은 권원 없이 이 사건 건물을 공유하면서 이 사건 토지 중 선내 (나) 부분을 점유하고 있고, 공유건물에 대한 공유자들의 건물철거의무는 성질상 불가분채무로서 각자 그 지분의 한도 내에서 건물 전체에 대한 철거의무를 부담하므로(대법원 1980. 6. 24. 선고 80다756 판결 등 참조), 특별한 사정이 없는 한 피고들은 이 사건 토지의 소유자인 원고들에게 각 이 사건 건물의 해당 지분에 관하여 이 사건 토지 중 위 선내 (다) 부분 지상 기둥 1㎡를 철거하고, 선내 (나) 부분 5㎡를 인도할 의무가 있다.

3. 피고들의 항변 및 반소 청구에 관한 판단

가. 피고들 주장

피고들은 망 G이 1980. 12. 29.경 이 사건 건물을 신축한 이후 현재까지 이 사건 토지 중 선내 (나) 부분을 평온·공연하게 점유하여 왔으므로 피고들은 해당 점유 부분을 시효 취득하였고, 원고들은 피고들에게 위 선내 (나) 부분에 대한 소유권이전등기의무가 있다고 주장한다.

나. 판단

점유가 순차로 승계된 경우에 취득시효의 완성을 주장하는 자는 자기의 점유만을 주장하거나 또는 자기의 점유와 전점유자의 점유를 아울러 주장할 수 있는 선택권이 있으나, 다만 그러한 경우에도 점유의 개시시기를 전점유자의 점유기간 중의 임의시점을 택하여 주장할 수 없다. 또한 취득시효기간이 만료된 토지의 점유자는 만료 당시의 토지 소유자에 대하여 시효취득을 원인으로 하는 소유권이전등기청구권을 가짐에 그치고, 취득시효기간 만료 후에 새로이 토지의 소유권을 취득한 사람에 대하여는 시효취득으로 대항할 수 없다(대법원 1992. 12. 11. 선고 92다9968,9975 판결 등 참조).

살피건대, 앞서 본 바와 같이 망 G은 1980. 12. 29. 이 사건 건물에 관한 소유권보존등기를 마쳤으므로 그 때부터 이 사건 토지 중 선내 (나) 부분을 점유하였고 2000. 12. 29. 취득시효기간인 20년이 만료되었다고 할 것이다. 그러나 한편 앞서 든 증거에 의하면 이 사건 토지의 종전 소유자는 I이고, 원고들은 2017. 5. 2. I으로부터 이 사건 토지를 매수하여 같은 해 6. 30. 소유권이전등기를 마친 사실을 인정할 수 있는바, 원고들은 피고들의 취득시효기간 만료 후 이 사건 토지에 관하여 새롭게 소유권을 취득하였으므로 피고들은 원고들에게 시효취득으로 대항할 수 없다. 따라서 피고들의 위 주장은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고들의 본소 청구는 이유 있으므로 인용하고, 피고들의 반소 청구는 이유 없으므로 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사강하영

별지