

서울중앙지방법원 2022. 9. 30 선고 2022나9957(본소), 2022나9964(반소) 판결

[소유권이전등기 청구의 소 · 건물등철거]

전 문

원고(반소피고), 항소인 겸 피항소인

A

소송대리인 법무법인 천지인

담당변호사 신석중

피고(반소원고), 피항소인 겸 항소인

주식회사 B

반소원고 공동소송참가인, 피항소인 겸 항소인

C 주식회사

피고(반소원고)와 반소원고 공동소송참가인 소송대리인 법무법인

(유한) 태평양

담당변호사 오다영, 허승진

변 론 종 결 2022. 8. 26.

판 결 선 고 2022. 9. 30.

제1 심판결 서울중앙지방법원 2022. 1. 26. 선고 2019가단45846(본소), 2019

가단5285601(반소) 판결

주 문

1. 원고(반소피고), 피고(반소원고), 반소원고 공동소송참가인의 항소를 모두 기각한다.

2. 항소비용은 각자 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 본소

피고(반소원고) 주식회사 B(이하 '피고 B'이라고 한다)은 원고(반소피고, 이하 '원고'라고 한다)에게 별지 1 목록 제1항 기재 토지에 관하여 2019. 8. 18. 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

나. 반소

1) 주위적으로, 원고는 피고 B에게 별지 1 목록 제2항 기재 건물을 철거하고, 같은 목록 제1항 기재 토지를 인도하라.

2) 제1 예비적으로,

가) 별지 1 목록 제1항 기재 토지의 지료를 별지 2 목록 기재와 같이 결정한다.

나) 원고는 피고 B에게 32,876,640원 및 2020. 8. 18.부터 이 사건 변론종결일까지 별지 1 목록 제1항 기재 토지에 대하여 각 별지 2 목록 기재의 지료로 계산한 금원과 위 각 금원에 대하여 이 사건 2021. 8. 6.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 송달일 다음날부터 판결선고일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

다) 원고는 2029. 8. 18.이 도래하면 피고 B에게 별지 1 목록 제2항 기재 건물을 철거하고, 같은 목록 제1항 기재 토지를 인도하라.

라) 원고는 피고 B에게 이 사건 변론종결일 다음날부터 별지 1 목록 제2항 기재 건물의 철거 및 같은 목록 제1항 기재 토지의 인도완료일까지 별지 2 목록 기재의 지료로 계산한 금원을 지급하라.

3) 제2 예비적으로,

가) 별지 1 목록 제1항 기재 토지의 지료를 별지 2 목록 기재와 같이 결정한다.

나) 원고는 반소원고 공동소송참가인 C 주식회사(이하 '반소원고 C'이라고 한다)에게 32,876,640원 및 2020. 8. 18.부터 이 사건 변론종결일까지 별지 1 목록 제1항 기재 토지에 대하여 각 별지 2 목록

기재의 지료로 계산한 금원과 위 각 금원에 대하여 이 사건 2021. 8. 6.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 송달일 다음날부터 판결선고일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

다) 원고는 2029. 8. 18.이 도래하면 반소원고 C에게 별지 1 목록 제2항 기재 건물을 철거하고, 같은 목록 제1항 기재 토지를 인도하라.

라) 원고는 반소원고 C에게 이 사건 변론종결일 다음날부터 별지 1 목록 제2항 기재 건물의 철거 및 같은 목록 제1항 기재 토지의 인도완료일까지 별지 2 목록 기재의 지료로 계산한 금원을 지급하라.

2. 항소취지

가. 원고

제1심판결의 본소에 관한 부분을 취소하고, 본소 청구취지와 같은 판결.

나. 피고 B, 반소원고 C

제1심판결의 반소에 관한 부분을 취소하고, 반소 청구취지와 같은 판결.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원이 적을 이유는 당사자들이 이 법원에서 강조하는 주장에 관하여 아래의 ‘2. 추가 판단’을 추가하는 것 외에는 제1심판결 이유 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 인용한다(별지 포함, 다만 ‘피고 C’을 ‘반소원고 C’로 고친다).

2. 추가 판단

가. 원고의 주장에 관하여

원고는 ‘원고가 1980년경 이 사건 토지를 매수한 후 소유권이전등기를 하지 않은 채 물권적 점유권을 갖는 매수자로서 이를 점유하여 왔으므로 원고의 이 사건 토지 점유는 자주점유에 해당한다. 따라서

피고 B은 원고에게 이 사건 토지에 관하여 2019. 8. 18. 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있고, 피고 B의 이 사건 건물 철거 및 토지 인도 청구는 신의성실의 원칙에 반한다'라고 주장하나, 원고가 이 사건 토지를 매수하였다고 인정하기에 충분한 증거가 없으므로 위 주장은 받아들일 수 없다.

나. 피고 B, 반소원고 C의 주장에 관하여

위 피고 등은 '동일인의 소유이던 토지와 지상 건물이 소유자를 달리하게 된 경우, 토지의 점유·사용에 관하여 당사자 사이에 약정이 있는 것으로 볼 수 있는 경우에는 관습법상 법정지상권이 인정되지 않는데, 이 사건의 경우 원고와 반소원고 C 사이에 이 사건 회칙 및 이 사건 약정이라는 토지 사용에 관한 별도의 약정이 존재하였고 그에 따라 원고가 이 사건 토지를 점유·사용하였으므로 이 사건 토지에 관한 관습법상 법정지상권은 인정될 여지가 없다'라고 주장한다.

살피건대, 이 사건 약정은 반소원고 C이 회원들을 모집하던 1980. 3. 3.경 작성되었고, 이 사건 회칙은 1987. 12. 21. 반소원고 C과 그 회원들 사이에 작성되었는데, 이 사건 토지와 이 사건 건물의 소유자가 달라진 것은 1999. 4. 26.자 이 사건 결정에 따라 이 사건 건물에 관한 원고 명의의 소유권이전등기가 마쳐진 1999. 8. 18.이다. 1987. 12. 21.자 이 사건 회칙 제5조 제2항에 'E는 H가 건물의 이용에 필요한 토지의 사용을 인정하며'라는 문구가 있고, 1999. 4. 26.자 이 사건 결정의 조정조항 제2항에 '원고들이 각 G단지 회칙 및 1987. 12. 21.자 약정서상의 회원임을 확인한다'라는 내용이 있으나(을 제4호증), 위 사실만으로는 원고가 이 사건 건물의 소유권을 취득하던 무렵 원고와 반소원고 C 사이에 관습법상 법정지상권의 성립을 배제하거나 원고가 관습법상 법정지상권을 포기한 것으로 볼 수 있을 정도의 토지용익관계에 대한 약정이 있었다고 보기 어려우므로, 위 주장은 받아들이지 아니한다.

3. 결론

그렇다면, 제1심판결은 정당하므로 원고, 피고 B, 반소원고 C의 항소는 이유 없어 모두 기각한다.

재판장 판사 석준협, 판사 권양희, 판사 주채광