

서울중앙지방법원 2024. 11. 13 선고 2022가단5122601(본소), 2023가단5086658(반소) 판결
[담장철거, 토지인도 등 청구 · 소유권이전등기]

전 문

원고(반소피고)주식회사 A

소송대리인 법무법인(유한) 클라스한결

담당변호사 이시형, 이희웅

피고(반소원고)1. B

2. 주식회사 C

피고들 소송대리인 법무법인 디.엘.에스

담당변호사 윤영태

변론 종결2024. 10. 2.

판결 선고2024. 11. 13.

주 문

- 원고(반소피고)에게, 피고(반소원고) B은 6,151,795원, 피고(반소원고)들은 공동하여 1,469,712원 및 이에 대하여 2024. 9. 4.부터 2024. 11. 13.까지는 연 5%, 그다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
- 원고(반소피고)의 나머지 본소 청구와 피고(반소원고)들의 반소 청구를 기각한다.
- 소송비용은 본소와 반소를 통틀어 각자 부담한다.
- 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

본소: 원고(반소피고, 이하 '원고')에게, 피고(반소원고, 이하 '피고') B은 서울 중구 D 대 1996.4m²(이하 '이 사건 토지') 중 별지1 도면 표시 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 12, 13, 14, 33의 각 점을 순차로 연결한 선내 부분에 설치된 담장을 철거하고 그 부분 토지 29.3m²(이하 '이 사건 제1 분쟁 토지')를 인도하고 피고들은 이 사건 토지 중 별지1 도면 표시 28, 29, 30, 31, 32, 33, 14, 15, 28의 각 점을 순차로 연결한 선내 부분에 설치된 담장을 철거하고 그 부분 토지 7m²(이하 '이 사건 제2 분쟁 토지', 이 사건 제1 분쟁 토지와 이 사건 제2 분쟁 토지를 통틀어 '이 사건 각 분쟁 토지')를 인도하라. 원고에게, 피고 B은 6,151,795원, 피고들은 공동하여 1,469,712원 및 이에 대하여 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 송달일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

반소: 원고는 피고 B에게 이 사건 토지 중 별지2 도면 표시 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 2의 각 점을 순차로 연결한 선내 부분 11.95평에 관하여 2005. 12. 5. 시효취득을 원인으로 한 소유권이전등기 절차를 이행하라. 원고는 이 사건 토지 중 별지2 도면 표시 1, 2, 8, 9, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 부분 1.62평 중 220분의 88 지분은 피고 B에게, 220분의 33 지분은 E에게, 220분의 33 지분은 F에게, 220분의 33 지분은 G에게, 180분의 9 지분은 H에게, 180분의 6 지분은 I에게, 180분의 6 지분은 J에게, 180분의 6 지분은 K에게 2008. 2. 3. 시효취득을 원인으로 한 소유권이전등기 절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

갑 제1~8호증, 을 제1호증의 각 기재 및 영상, 이 법원의 현장검증 결과, 이 법원의 한국국토정보공사 서울중부지사에 대한 측량감정촉탁 결과에 변론 전체의 취지를 종합하면 다음 사실을 인정할 수 있다. 가. 원고는 1988. 2. 3. 이 사건 토지에 관하여 명의신탁 해지를 원인으로 한 소유권이전등기를

마쳤다. 주식회사 L가 2011. 5. 3. 원고에서 분할·신설되었다. 2011. 6. 21. 이 사건 토지에 관하여 회사분할을 원인으로 해 주식회사 L 앞으로 소유권이전등기가 마쳐졌다. 원고는 2020. 7. 30. 주식회사 L로부터 이 사건 토지를 매수하고 2020. 8. 12. 소유권이전등기를 마쳤다.

나. M이 1955. 6. 10. 이 사건 토지에 인접한 서울 중구 N 대 483.3㎡(이하 'N 토지')와 O 대 329㎡(이하 'O 토지')의 소유권을 취득했다. N 토지와 O 토지에는 건물(이하 '이 사건 건물')이 존재했는데 이 사건 건물 담장 일부(이하 '이 사건 담장')가 경계를 침범해 이 사건 각 분쟁 토지에 설치되어 있었다.

다. 1983. 6. 22. 성불상 P이 N 토지를 매수하고 1983. 6. 28. 소유권이전등기를 마쳤다. 피고 B의 아버지인 Q가 1985. 12. 5. N 토지를 매수해 1998. 6. 22. 소유권이전등기를 마치고 1985. 12. 5.부터 이 사건 담장을 통해 이 사건 제1 분쟁 토지를 점유·사용했다. 피고 B은 2019. 2. 15. N 토지에 관하여 협의분할에 의한 상속을 원인으로 해 소유권이전등기를 마치고 이 사건 담장을 통해 이 사건 제1 분쟁 토지를 점유·사용했다.

M이 1988. 6. 2. 사망하자 O 토지 중 88/220 지분은 Q가, 33/220 지분은 E가, 33/220 지분은 F이, 33/220 지분은 G가, 9/180 지분은 H이, 6/180 지분은 I이, 6/180 지분은 J이, 6/180 지분은 K이 상속했고 위 상속인들은 이 사건 담장을 통해 이 사건 제2 분쟁 토지를 점유·사용했다. 주식회사 R가 2012. 10. 31. O 토지 중 G 지분(33/220 지분)에 관하여 매매를 원인으로 해 소유권이전등기를 마치고 2012. 11. 9. O 토지 중 H, I, J, K 지분 합계 27/180 지분에 관하여 매매를 원인으로 해 소유권이전등기를 마쳤다. 피고 주식회사 C가 2014. 11. 6. O 토지 중 주식회사 R 지분(3/10 지분)에 관하여 매매를 원인으로 해 소유권이전등기를 마치고 이 사건 담장을 통해 이 사건 제2 분쟁 토지를 점유·사용했다. 피고 B은 2019. 2. 15. O 토지 중 Q 지분(88/220 지분)에 관하여 협의분할에 의한 상속을 원인으로 해 소유권이전등기를 마치고 2020. 3. 25. O 토지 중 F 지분(33/220 지분)과 E 지분(33/220 지분)에 관하여 각각 증여와 매매를 원인으로 해 소유권이전등기를 마치고 이 사건 담장을 통해 이 사건 제2 분쟁 토지를 점유·사용했다.

라. 이 사건 건물은 2021. 7. 2. 철거되었다. 현재 N 토지와 O 토지는 나대지이고 이 사건 담장 잔해가 이 사건 각 분쟁 토지에 남아 있다.

2. 본소 청구에 관한 판단

가. 원고의 주장

원고는 피고들이 이 사건 담장을 통해 이 사건 각 분쟁 토지를 점유하고 있으므로 피고들은 원고에게 이 사건 담장을 철거하고 피고 B은 원고에게 이 사건 제1 분쟁 토지를 인도하고 피고들은 원고에게 이 사건 제2 분쟁 토지를 인도해야 한다고 주장한다.

나. 판단

앞서 든 증거에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실과 사정, 즉 ① 이 사건 건물이 철거된 지 상당한 시간이 지났고 이 사건 각 분쟁 토지에는 이 사건 담장 잔해만 남아 있을 뿐인 점, ② 나대지인 N 토지와 O 토지에는 잡초가 자라고 있는 점, ③ 이 사건 담장 잔해는 이 사건 건물이 철거된 이후 방치되고 있는 점을 고려할 때, 피고들이 이 사건 담장 잔해를 사실상 지배하고 있다고 평가하기는 어려우므로 피고들이 이 사건 각 분쟁 토지를 점유하고 있다고 볼 수는 없는 점, ④ 이 사건 담장 잔해를 훼손하지 않고서는 이 사건 각 분쟁 토지와 분리할 수 없고 이 사건 담장 잔해의 물리적 구조, 용도와 기능 면에서 이 사건 각 분쟁 토지와는 독립한 경제적 효용을 가지고 거래상 별개의 소유권의 객체가 될 수 있다고 보기는 어려우므로 이 사건 담장 잔해는 이 사건 각 분쟁 토지에 부합되었다고 볼 수 있는 점, ⑤ 토지 소유자는 토지에 부합된 물건에 관해 방해배제청구권을 행사할 수 없는 점(대법원 2009. 5. 14. 선고 2008다49202 판결) 등에 비추어 보면, 피고들이 원고에게 이 사건 담장 잔해 철거의무와 이 사건 각 분쟁 토지 인도의무를 부담하지 않는다고 봄이 타당하다. 원고의 위 주장을 받아들이지 않는다.

나. 1) 앞서 든 증거와 감정인 S의 임료감정 결과에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실과 사정, 즉 ① 원고가 2020. 8. 12. 이 사건 각 분쟁 토지의 소유권을 취득한 점, ② 2020. 8. 12.부터 이 사건 건물이 철거된 2021. 7. 2.까지 피고 B이 이 사건 담장을 통해 이 사건 제1 분쟁 토지를 점유·사용하고 피고들이 이 사건 담장을 통해 이 사건 제2 분쟁 토지를 점유·사용한 점, ③ 이 사건 각 분쟁 토지의 2020. 8. 12.부터 2021. 7. 2.까지 임료는 7,621,508원인 점, ④ 공동의 점유 사용으로 인해 부담하게 되는 부당이득반환의무는 불가분채무인 점(대법원 1991. 10. 8. 선고 91다3901 판결) 등에 비추어 보면, 피고 B은 원고에게 이 사건 제1 분쟁 토지의 2020. 8. 12.부터 2021. 7. 2.까지 임료 상당액인 6,151,795원(7,621,508원 $\times$ 29.3m²/36.3m², 원 미만은 버린다, 이하 같다)을 지급해야 하고 피고들은 공동하여 원고에게 이 사건 제2 분쟁 토지의 2020. 8.

12.부터 2021. 7. 2.까지 임료 상당액인 1,469,712원(7,621,508원 $\times$ 7m²/36.3m²)을 지급해야 한다고 봄이 타당하다.

2) 피고들은 다음 ①, ②와 같은 이유로 이 사건 각 분쟁 토지에 관하여 점유취득시효가 완성되었으므로 원고는 이 사건 각 분쟁 토지에 관하여 반소 청구취지와 같이 소유권이전등기 절차를 이행할 의무가 있고 피고들이 원고에게 이 사건 각 분쟁 토지의 임료 상당 부당이득을 반환할 의무가 없다고 주장한다. ① 피고 B의 아버지인 Q가 N 토지를 1985. 12. 5. 매수해 위 매수 시점부터 인접한 이 사건 제1 분쟁 토지에 설치된 이 사건 담장을 계속 점유했으므로 2005. 12. 5. 점유취득시효가 완성되었다. 피고 B은 N 토지에 관해 2018. 8. 13. 협의분할에 의한 상속을 원인으로 2019. 2. 15. 소유권이전등기를 마쳤으므로 피고 B은 원고에게 이 사건 제1 분쟁 토지에 대한 소유권이전등기청구권을 행사할 수 있다. ② M은 O 토지에 관해 1955. 6. 10. 소유권이전등기를 마치고 인접한 이 사건 제2 분쟁 토지에 설치된 이 사건 담장을 계속 점유해 1975. 6. 10. 점유취득시효가 완성되었다. 원고가 1988. 2. 3. 이 사건 토지에 관해 소유권이전등기를 마쳤으나 M과 M의 상속인인 Q 등이 이 사건 제2 분쟁 토지를 계속 점유해 이 사건 제2 분쟁 토지에 관해 2008. 2. 3. 점유취득시효가 완성되었다. O 토지의 지분을 Q 등이 상속했고 이후 위 토지 중 3/10 지분은 주식회사 R, 피고 C로 전전 매도되었고 나머지 7/10 지분은 피고 B에게 협의분할에 의한 상속, 증여, 매매 등을 원인으로 소유권이 이전되었다. 따라서 피고 C는 주식회사 R 및 G, H, I, J, K 등 상속인들을 순차로 대위하여 원고에게 소유권이전등기청구권을 행사할 수 있고 피고 B은 Q, E, F 등 상속인들을 대위하여 원고에게 소유권이전등기청구권을 행사할 수 있다.

원고는 이 사건 각 분쟁 토지에 관하여 취득시효가 완성되었다고 하더라도 원고는 취득시효 완성 후 주식회사 L로부터 이 사건 각 분쟁 토지의 소유권을 취득한 제3자이므로 피고들은 취득시효 완성을 이유로 원고에게 대항할 수 없다고 주장한다.

앞서 든 증거에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실과 사정, 즉 ① Q가 1985. 12. 5.부터 2005. 12. 5.까지 이 사건 제1 분쟁 토지를 점유한 점, ② M 및 그 상속인들이 1988. 2. 3.부터 2008. 2. 3.까지 이 사건 제2 분쟁 토지를 점유한 점 등에 비추어 보면, 이 사건 제1 분쟁 토지에 대한 점유취득시효는 2005. 12. 5. 완성되고 이 사건 제2 분쟁 토지에 대한

점유취득시효는 2008. 2. 3. 완성되었다고 볼 수 있기는 하다.

그러나 앞서 든 증거에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실과 사정, 즉 ① 원고는 2011년경 원고의 대형마트 사업 부분을 분할해 주식회사 L를 설립하기로 하면서 분할계획서에 따라 분할대상 부문에 속하는 일체의 적극·소극 재산과 기타의 권리·의무 및 재산적 가치 있는 사실관계(이전 대상 재산)를 주식회사 L에 이전하기로 한 점, ② 이 사건 토지는 주식회사 L에 이전할 재산목록에 포함된 점, ③ 주식회사 L가 2011. 5. 3. 원고에게서 분할·설립되고 2011. 6. 21. 이 사건 토지에 관하여 회사분할을 원인으로 해 주식회사 L 앞으로 소유권이전등기가 마쳐진 점을 고려하면, 이 사건 각 분쟁 토지의 소유권과 이에 관한 권리·의무가 구 상법(2015. 12. 1. 법률 제13523호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 상법') 제530조의10에 따라서 주식회사 L에 승계되었다고 볼 수 있는 점, ④ 원고는 주식회사 L로부터 이 사건 토지를 매수하고 2020. 8. 12. 소유권이전등기를 마친 점 등에 비추어 보면, 원고는 이 사건 각 분쟁 토지에 관하여 점유취득시효가 완성된 후 소유권을 취득한 제3자에 해당한다고 봄이 타당하므로 피고들은 원고에게 점유취득시효 완성을 이유로 대항할 수 없다.

피고들은 대법원 1991. 6. 25. 선고 90다14225 판결을 들어 원고는 취득시효 완성 당시 소유자인데 주식회사 L가 2011. 6. 21. 이 사건 토지에 관하여 회사분할을 원인으로 소유권이전등기를 마쳐 원고의 소유권이전등기의무가 이행불능되었지만 원고가 2020. 8. 12. 다시 이 사건 토지에 관하여 소유권이전등기를 마쳐 소유권을 회복했기 때문에 피고들이 원고에게 시효취득의 효과를 주장할 수 있다고 주장한다.

위 90다14225 사건에서는 취득시효 완성 당시 소유자가 점유자에 대한 소유권이전등기의무를 부담하는 상태에서 토지의 소유권을 상실해 점유자에 대한 소유권이전등기의무가 이행불능되었다가 다시 토지의 소유권을 취득해 점유자에 대한 소유권이전등기의무를 이행할 수 있게 되었다. 이 사건에서는 원고가 취득시효 완성 당시 소유자이기는 하나 점유자에 대한 원고의 소유권이전등기의무가 회사분할로 인해 주식회사 L에 승계됨으로써 원고가 점유자에게 소유권이전등기의무를 부담하지 않게 되었다. 위 90다14225 사건과 이 사건은 사안이 다르다. 피고들의 위 주장을 받아들이지 않는다.

피고들은 분할로 존속하는 회사인 원고가 구 상법 제530조의9 제1항에 따라서 분할 전의 회사채무인 점유자에 대한 소유권이전등기의무에 관해 연대책임을 진다고 주장한다.

① 구 상법 제530조의9 제1항에서 분할 또는 분할합병으로 인하여 설립되는 회사 또는 존속하는 회사는 분할 또는 분할합병 전의 회사채무에 관하여 연대하여 변제할 책임이 있다고 규정한 것은 회사분할로 채무자의 책임재산에 변동이 생겨 채권 회수에 불리한 영향을 받는 채권자를 보호하기 위한 것이므로 분할 전의 회사채무가 금전채무인 때에 분할로 설립되는 회사와 존속하는 회사가 연대책임을 진다고 볼 수 있는 점, ② 주식회사 L의 소유권이전등기의무는 다른 사람이 할 수 없는 비대체적인 급부를 목적으로 하는 점 등에 비추어 보면, 원고가 주식회사 L의 소유권이전등기의무에 관해 연대책임을 진다고 보기는 어렵다. 피고들의 위 주장을 받아들이지 않는다.

3. 따라서 원고에게, 피고 B은 6,151,795원, 피고들은 공동하여 1,469,712원 및 이에 대하여 피고들에게 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분이 송달된 다음 날인 2024. 9. 4.부터 피고들이 이행 의무의 존부나 범위에 관하여 다투는 것이 상당하다고 인정되는 이 판결 선고일인 2024. 11. 13.까지는 민법에서 정한 연 5%, 그다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있고 원고의 나머지 본소 청구와 피고들의 반소 청구는 이유 없으므로 주문과 같이 판결한다.

판사반정우

별지