

서울고등법원 2021. 5. 27 선고 2020나2048162 판결 [건물철거 및 토지인도청구]

전 문

원고, 피항소인(탈퇴)

A

원고승계참가인 K 주식회사

원고 및 원고승계참가인 소송대리인

법무법인 로드맵 담당변호사 남기룡, 김평중

피고, 항소인 1. B

2. C

피고들 소송대리인 법무법인 동서남북 담당변호사 장유식

변 론 종 결 2021. 5. 13.

판 결 선 고 2021. 5. 27.

제1 심판결 서울서부지방법원 2020. 11. 25. 선고 2019가합39638 판결

주 문

1. 제1심 판결을 다음과 같이 변경한다. 피고들은 원고승계참가인에게 서울 마포구 J 대 336.3㎡ 중 별지 도면 표시 ①, ②, ③, ④, ⑤, ⑥, ⑦, ⑧, ⑨, ⑩, ⑪, ①의 각 점을 차례로 연결한 선내 (가), (나) 부분 건물 68.3㎡를 철거하고, (가), (나) 부분 토지 68.3㎡를 인도하라.
2. 소송총비용은 피고들이 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

주문 제1항 기재와 같다(원고승계참가인은 이 법원에서 승계참가하였고, 원고는 이 사건 소송에서 탈퇴하였다).

2. 항소취지

제1심 판결을 취소하고, 원고의 청구를 모두 기각한다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는, 2006. 10. 27. 서울 마포구 J 대 336.3㎡(이하 ‘이 사건 토지’라 한다) 중 D 명의의 693.3분의 143 지분에 관하여 2006. 10. 2.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤고, 2019. 8. 21. 이 사건 토지 중 주식회사 E 명의의 693.3분의 151.8 지분에 관하여 2016. 5. 13.자 공유물 분할을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다¹⁾ [이하 원고가 이와 같이 소유권이전등기를 마친 지분 합계 693.3분의 294.8(= 143 + 151.8)을 ‘이 사건 지분’이라 한다].

나. 이후 2020. 11. 30. 이 사건 지분에 관하여, L 주식회사가 2020. 11. 3.자 매매를 원인으로 한 지분이전등기를, 원고승계참가인이 2020. 11. 25.자 신탁을 원인으로 한 지분이전등기를 각 마쳤다.

다. 이 사건 토지의 나머지 지분은 대한민국(693.3분의 134.1 지분), F(693.3분의 59.2 지분), 주식회사 E(693.3분의 205.2 지분)가 소유하고 있다.

라. 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 (가), (나) 부분 68.3㎡에는 피고들이 신축한 피고들 소유의 무허가 미등기 점포 건물(이하 ‘이 사건 건물’이라 한다)이 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 8, 10호증, 을 제6호증의 각 기재, 갑 제2, 6, 7호증의 각 영상, 변론 전체의 취지

2. 판단

사회통념상 건물은 그 부지를 떠나서는 존재할 수 없으므로 건물의 부지가 된 토지는 건물의 소유자가 점유하는 것이고, 이 경우 건물의 소유자가 현실적으로 건물이나 그 부지를 점거하고 있지 않더라도 건물의 소유를 위하여 그 부지를 점유한다고 보아야 한다(대법원 2009. 9. 10. 선고 2009다28462 판결 참조).

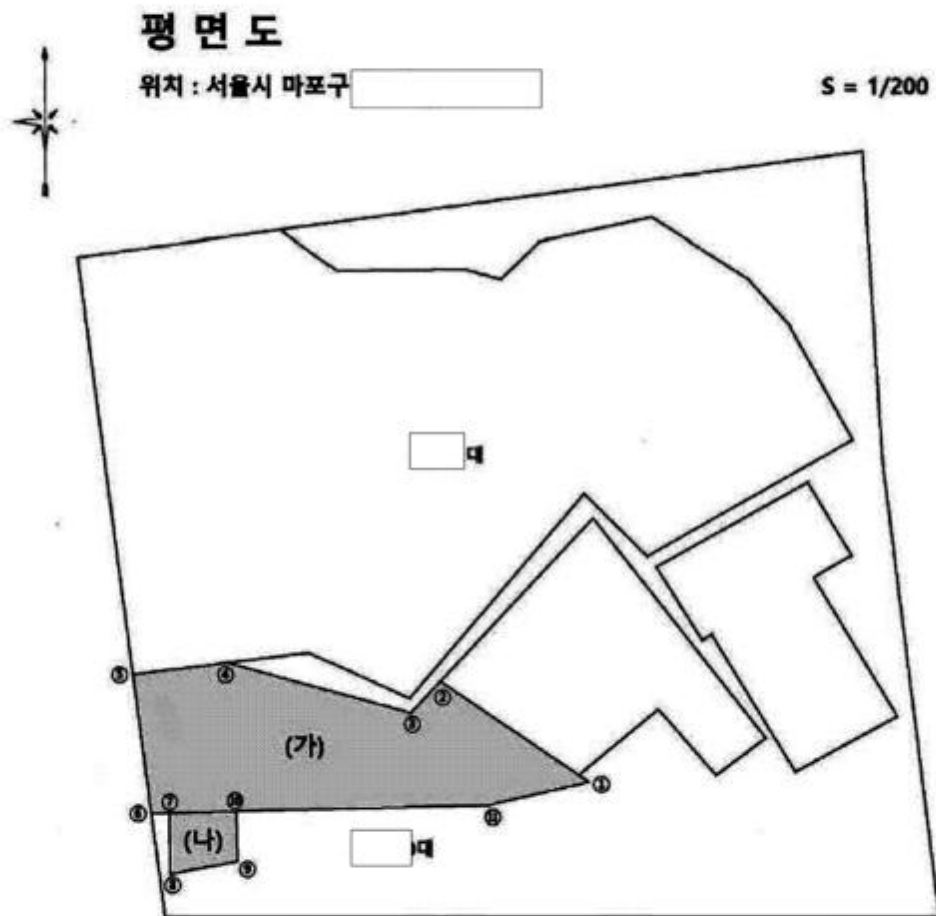
위 인정사실에 의하면, 이 사건 토지의 공유자가 아닌 피고들은 이 사건 토지 위에 이 사건 건물을 소유함으로써 그 대지 부분을 점유하고 있다. 이로써 피고들은 이 사건 토지의 공유자인 원고승계참가인이 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 (가), (나) 부분을 사용하는 것을 방해하고 있다. 한편, 제3자가 공유물 사용을 방해하는 경우에 각 공유자는 지분에 기하여 단독으로 공유물 전부의 인도 또는 방해배제를 청구할 수 있으므로, 피고들은 위 (가), (나) 부분 토지를 점유사용할 수 있는 정당한 권원이 인정되지 않는 한 방해배제를 구하는 원고승계참가인에게 이 사건 건물을 철거하고 이 사건 토지 중 위 (가), (나) 부분을 인도할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고승계참가인의 청구는 이유 있어 이를 인용하여야 한다. 원고승계참가인이 이 법원에서 승계참가하였고 원고가 이 사건 소송에서 탈퇴하였으므로, 제1심 판결을 위와 같이 변경하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김우수, 판사 조영철, 판사 김흥준

[별지]



1) 주식회사 E는 2014. 12. 26. G로부터 693.3분의 357 지분을 증여받아 지분전부이전등기를 마쳤는데, 그 지분 중 693.3분의 151.8 지분에 관하여 원고가 2019. 8. 21. 위와 같이 지분일부이전등기를 마쳤고, 나머지 693.3분의 205.2 지분은 현재 주식회사 E가 소유하고 있다.