

서울북부지방법원 2013. 6. 14 선고 2012가단14583 판결 [건물철거 및 토지인도등]

재판경과

서울북부지방법원 2014. 12. 16 선고 2013나4751 판결

서울북부지방법원 2013. 6. 14 선고 2012가단14583 판결

전문

원고A

피고1. B

2. C

변론종결 2013. 5. 14.

판결 선고 2013. 6. 14.

주문

1. 피고 C은 원고에게 서울 중랑구 D 대 59㎡ 중 별지 도면 표시 1,2,12,11,10,9,8,1의 각 점을 차례로 이은 선내 (나)부분 스레트건물 3㎡에서 퇴거하라.
2. 원고의 피고 B에 대한 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 원고와 피고 C 사이에 생긴 부분은 피고 C이, 피고 B와 사이에 생긴 부분은 원고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

원고에게, 피고 B은 서울 중랑구 D 대 59㎡ 중 별지 도면 표시 1,2,12,11,10,9,8,1의 각 점을 차례로 이은 선내 (나)부분 스레트건물 3m'를 철거하고, 그 부분 토지를 인도하며, 4,141,830원을 지급하고, 피고 C은 위 (나)부분 스레트건물 3m에서 퇴거하라(청구취지 및 청구원인변경신청서에서 피고 C에 대하여(나)부분에서의 퇴거를 구하는 부분은 (나)부분의 오기로 보임).

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2001. 12. 29. 서울 중랑구 D 대 59㎡(이하 '원고 토지'라 한다)에 관하여 2001. 12. 19. 매매를 원인으로 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 피고 B의 토지 및 건물 소유

(1) 이 사건 피고 B의 토지인 서울 중랑구 E 대 16㎡는 이 사건 원고 토지 바로 옆에 잇닿아 있다.

(2) F는 1973. 12. 24. 서울 중랑구 G 전 24평 및 그 지상 세멘부록조 와즙 평가건 영업소 11평 1홉 9작 건물에 관하여 1973. 12. 19.자 매매를 원인으로 소유권이전등기를 마쳤고, 서울 중랑구 G 전 24평은 1979. 7. 23.경 서울 중랑구 G대 63㎡와 이 사건 피고 B 토지인 서울 중랑구 E 대 16㎡으로 분할되었다.

(3) H은 1980. 9. 12. F로부터 위 각 토지와 건물을 매수하였고, 피고 B은 1982. 11. 9. 위 각 토지와 건물에 관하여 1982. 11. 8. 매매를 원인으로 소유권이전등기를 마쳤다.

(4) 피고 B이 매수한 위 각 토지와 건물 중, ① 서울 중랑구 G 대 63㎡'는 1995년도 도로개설을 위한 도시계획 사업시행으로 1994. 7. 29. 서울 중랑구가 이를 수용하였고, ② 서울 중랑구 G 지상 세멘부록조 와즙 평가건 영업소 11평 1홉 9작(36.99㎡) 건물에 관하여는 1996. 2. 12. 도시계획 사업시행으로 인한 밀부 멸실 및 지번변경을 원인으로 서울 중랑구 E 지상 시멘트브록조 기와지붕 단층 영업소 14.40㎡(이하 '피고 건물'이라 한다)에 관한 표시변경 등기가 1996. 2. 29.경 마쳐졌다.

다. 피고 B 건물의 원고 토지 점유

피고 B 건물 중 일부가 원고 토지 경계를 넘어와 별지 도면 표시 1,2,12,11,10,9,8,1의 각 점을 차례로 이은 선내 (나)부분 스레트건물 3m²(이하 '침범 건물'이라 한다)에 위치함으로써 피고 B은 위 침범 건물 부지를 점유·사용하고 있고, 피고 C은 피고 건물 임차인으로 침범 건물을 점유하고 있다.

[인정근거]

- 피고 B: 다툼 없는 사실, 갑 1, 3, 4, 13, 을 1, 4 내지 13(각 가지번호 포함)의 각 기재 또는 영상, 이 법원의 현장검증결과, 감정인 I의 측량감정결과, 감정인 J의 항공사진판독감정결과, 변론 전체의 취지
- 피고 C: 자백간주(민사소송법 제150조 제3항)

2. 원고의 피고들에 대한 청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 원고 토지 지상에 침범 건물을 소유함으로써 그 부지를 점유·사용하고 있는 피고 B은 특별한 사정이 없는 한 원고에게 위 침범 건물을 철거하고, 그 부지를 인도하며, 부지에 관하여 원고가 구하는 2007. 7. 19.부터 2012. 7. 18.까지 계산한 임료 상당의 부당이득금 4,141,830원을 반환할 의무가 있고, 피고 C은 침범 건물에서 퇴거할 의무가 있다.

3. 피고 B의 점유취득시효 항변에 관한 판단

가. 항변에 관한 판단

피고 B은, 1982. 11. 9. 서울 중랑구 G 대 63m², E대 16m²각 토지 및 서울 중랑구 G 지상 세멘부록조 와즙 평가건 영업소 11평 1홉 9작(36.99m²) 건물을 매수하면서 침범 건물 부지를 점유하기 시작하여 20년이 지난 2002. 11. 9.경 침범 건물 부지를 시효취득하였다고 항변한다. 살피건대, 갑 13, 을 4, 10, 12, 13, 15의 각 기재 또는 영상, 감정인 J의 항공사진 판독감정결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고 B이 1982. 11. 9. 서울 중랑구 G 대 63m², E 대 16m² 각 토지 및 서울 중랑구 G 지상 세멘부록조 와즙 평가건 영업소 11평 1홉 9작(36.99m²) 건물을 매수할 당시부터 1996. 2. 12. 도시계획 사업시행으로 그 건물 중 약 22.59m² 가량이 철거된 이후 잔여 건물(14.40m²)만을 소유하고 있는 현재에 이르기까지, 피고 B이 자신의 건물 소유를 위하여 침범 건물 부지를 점유함으로써 원고 토지를 침범한 부지의 위치와 형태는 그대로 유지되고 있는 것으로 보인다(피고 B 건물 현황선의 위치와 면적 및 침범 건물 형태의 변경 관련하여, 항공사진판독감정결과

도면 1,2,3의 각 원·피고 지적 경계선과 피고 B 건물 현황선을 서로 겹쳐서 보면, 피고 B의 점유 개시 이래로 피고 B 건물 일부 멸실을 제외하고는 위치 이동 또는 면적 증가로 인한 형태의 변경이 없음을 알 수 있다).

그렇다면, 피고 B은 1982. 11. 9.부터 침범 건물을 소유의 의사로 평온·공연하게 점유하여 온 것으로 추정되어 그로부터 20년이 경과한 2002. 11. 9. 침범 건물 부지에 관한 점유취득시효가 완성되었다고 할 것이므로, 피고 B의 항변은 이유 있고, 원고의 피고 B에 대한 청구는 이유 없다.

나. 원고 주장에 대한 판단

(1) 점유기간 20년 미만 원고는, 피고 B이 1996.경 도로 개설로 공터가 된 피고 잔여 토지에 삼각형 모양의 건물을 다시 신축하였거나 일부 철거하고 남은 잔여 건물을 무단 증축하면서 비로소 원고 토지의 경계를 침범하였으므로, 빨라야 1996.경부터 점유를 개시한 피고 B의 취득시효 주장은 이유 없다는 취지로 주장한다.

살피건대, 피고 B이 건물을 매수한 1982. 11. 9.부터 1996. 2. 12. 도시계획 사업시행으로 그 건물 중 약 22.59m 가량이 철거된 이후에도 침범 건물을 자신이 매수한 건물로 알고 소유의 의사로 점유하여 온 사실은 앞서 본 바와 같고, 이와 달리 피고 B이 1996.경 비로소 침범 부분을 신축 또는 증축하여 점유를 개시하였다고 볼 마땅한 증거가 없으므로, 원고의 위 주장은 이유 없다.

(2) 타주점유(악의 무단점유) 피고 B은 침범 건물 부지가 원고 소유임을 알면서도 경계를 침범하여 불법증축을 하였고, 원고는 원고의 건물 신축을 위한 경계측량일 직후인 2002. 2. 27.경 피고 B의 경계침범 사실을 확인하고 수차례에 걸쳐 침범 건물 철거 및 부지 인도를 요구하였으며, 2009. 12. 11.경에는 내용증명으로 서면통보까지 하였으므로, 피고 B의 침범 건물 부지 점유는 타주점유(악의의 무단점유)에 해당한다는 취지로 주장한다.

살피건대, 원고 주장의 사정과 갑 6 내지 13, 15의 각 기재만으로 피고 B에 대한 자주점유의 추정을 반복하여 피고 B의 점유가 타주점유로 전환되었다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 만한 별다른 증거가 없으므로, 원고의 위 주장도 이유 없다.

(3) 취득시효의 중단 원고는 피고 B에게 침범 건물 토지에 대한 인도를 촉구하는 2009. 12. 11.자 및 2010. 1. 14.자 각 내용증명의 발송으로 피고 B의 취득시효는 중단되었다고 주장한다.

살피건대, 원고 주장의 사정과 갑 6, 11, 12의 각 기재만으로는, 원고에게 민법 제247조 제2항, 제168조, 제170조 내지 177조에 따른 시효중단에 관한 사유가 있었다고 볼 수 없고, 달리 이를 인정할 만한 증거도 없으므로, 원고의 위 주장 또한 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 피고 C에 대한 청구는 이유 있어 인용하고, 피고 B에 대한 청구는 이유 없어 기각한다.

판사김진환

별지