

서울북부지방법원 2016. 11. 3 선고 2015가단46406 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

재판경과

서울북부지방법원 2017. 8. 11 선고 2016나7577 판결

서울북부지방법원 2016. 11. 3 선고 2015가단46406 판결

전문

원고A

피고1. B

2. C

변론종결 2016. 10. 6.

판결 선고 2016. 11. 3.

주문

1. 원고에게,

가. 피고 B은,

1) 서울 강북구 D 대 25.8㎡ 중 별지 감정도 표시 1, 2, 18, 17, 14, 15, 4, 13, 10, 7, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 "ㄱ" 부분 19.4㎡ 지상 건물과 담장을 각 철거하고, 위 "ㄱ" 부분 19.4㎡를 인도하고,

2) 8,962,750원 및 2016. 9. 1.부터 위 "ㄱ" 부분 19.4㎡의 인도완료시까지 월 146,748원의 비율에 의한 금원을 지급하고,

나. 피고 C은 같은 감정도 표시 14, 15, 4, 13, 14의 각 점을 차례로 연결한 선내 "L" 부분 지상 건물에서 퇴거하라.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 피고 C에 대한 청구

가. 청구의 표시 : 피고 C은, 원고 소유인 서울 강북구 D 대 25.8m² 지상에 건축된 별지 감정도 표시 14, 15, 4, 13, 14의 각 점을 차례로 연결한 선내 "L" 부분 지상 건물을 점유하고 있으므로, 원고에게 이를 퇴거할 의무가 있다.

나. 자백간주 판결 : 민사소송법 제208조 제3항 제2호

2. 피고 B에 대한 청구

가. 사실의 인정

갑 제1호증의 기재와 이 법원의 감정인 E에 대한 측량감정축탁결과, 감정인 F에 대한 임료감정축탁결과에 변론 전체의 취지를 종합하면 다음 사실을 인정할 수 있다.

1) 원고는 서울 강북구 D 대 25.8m²(이하 '이 사건 토지'라고 한다)의 소유자이다.

2) 피고 B은 2011. 12. 1. 이 사건 토지에 연접한 서울 강북구 G 대 91.9m²(이하 'G 토지'라 한다) 및 지상 연와조 평옥개 평가건 주택 및 점포(건평 21평 1홉 7작, 지하실 1평 5홉 5작, 이하 '이 사건

건물'이라 한다)에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

3) 그런데 이 사건 건물의 일부는 이 사건 토지 중 별지 감정도 표시 1, 2, 18, 17, 14, 15, 4, 13, 10, 7, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 "ㄱ" 부분 19.4㎡(이하 '이 사건 계쟁토지'라 한다) 위에 건축되어 있다.

4) 이 사건 계쟁토지에 대한 2011. 12. 1.부터 2016. 8. 31.까지의 임료 상당액 합계는 8,962,750원이고, 그 이후의 월 임료 상당액은 146,748원으로 추정된다.

나. 청구원인에 대한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고 B이 이 사건 계쟁토지를 점유할 적법한 권원을 입증하지 못하는 이상, 피고 B은 그 소유자인 원고에게(1) 이 사건 건물 중 이 사건 계쟁토지 위에 건축된 부분을 철거하고, 위 계쟁토지를 인도하며, (2) 이 사건 계쟁토지에 관한 임료 상당의 부당이득금인 8,962,750원 및 2016. 9. 1.부터 이 사건 계쟁토지의 인도완료시까지 월 146,748원의 비율로 계산한 부당이득금을 반환할 의무가 있다.

다. 피고 B의 항변에 대한 판단

이에 대하여 피고 B은, 이 사건 건물의 전소유자가 그 건물부지인 이 사건 계쟁토지를 소유의 의사로 평온·공연하게 점유하였고, 피고 B 자신도 전소유자로부터 이 사건 계쟁토지에 관한 점유를 승계하여 현재까지 20년 이상 소유의 의사로 평온·공연하게 점유함으로써 점유취득시효가 완성되었으므로, 원고의 청구에 응할 의무가 없다고 주장한다.

살피건대 갑 제1호증의 기재와 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음의 사정 즉, 피고 소유인 G토지의 면적이 91.9㎡이고 이 사건 건물의 면적이 약 70㎡인데 이 사건 계쟁토지의 면적이 19.4㎡에 이르는 점, 피고 B이 G토지 및 이 사건 건물 매수시 전소유자로부터 이 사건 건물의 일부가 이 사건 계쟁토지상에 건축되어 있으니 원고와 서로 양해하라는 말을 들은 점에 비추어 보면, 피고 B의 이 사건 계쟁토지에 관한 점유는 자주점유의 추정이 반복되어 타주점유에 해당된다고 판단되어 피고 B의 위 항변은 이유 없다(대법원 1998. 3. 13. 선고 97다50169 판결 등 참조).

라. 결론

그렇다면 원고의 피고 B에 대한 청구는 이유 있어 이를 인용한다.

판사김진혜

별지