

서울북부지방법원 2018. 8. 21 선고 2017가단129374 판결 [건물철거 및 토지인도청구 등의 소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 원스

담당변호사 양동수

피 고 1. B

2. C

피고들 소송대리인 법무법인 바다

담당변호사 강준성

변론 종결 2018. 7. 24.

판결 선고 2018. 8. 21.

주 문

1. 피고들은 각 1/2 지분에 관하여 원고에게 서울 성북구 D 대 178㎡ 중 별지 1 감정도 표시 2, 3, 4, 5, 6, 24, 23, 22, 21, 20, 19, 18, 2의 각 점을 차례로 연결한 선내(나)부분 11㎡ 지상 건조물을 철거하고, 위 토지를 인도하라.
2. 피고들은 공동하여 원고에게 14,890,013원과 이에 대하여 2018. 5. 21.부터 2018. 8.21.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 원고의 피고들에 대한 나머지 청구를 기각한다.

4. 소송비용 중 1/10은 원고가, 나머지는 피고들이 각 부담한다.

5. 제1, 2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1항(피고들에 대하여 각 지분에 관하여 철거 및 인도를 구한 것으로 선행한다)및 피고들은 공동하여 원고에게 14,956,812원과 이에 대하여 2018. 5. 21.부터 2018.7. 23.자 청구취지 변경신청서 송달일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. E은 1988. 7. 20.경 서울 성북구 D 대 178㎡(이하 'D 대지'라 한다)에 관하여 소유권이전등기를 마쳤고, 2007. 12. 4.경 F이, 2017. 7. 19.경 원고가 위 대지에 관하여 순차로 소유권이전등기를 마쳤다.

나. G는 D 대지와 인접한 서울 H 대 102㎡(이하 'H 대지'라 한다)를 소유하고 있었는데, 1970. 9. 21.경 위 대지 지상 목조 시멘트와즙 건물(이하 'H 건물'이라 한다)에 관한 소유권보존등기를 마쳤다. 이후 H 건물은 여러 명을 거쳐 1989. 9. 1.경 I 에게 소유권이 이전되었고, 피고들은 2006. 12. 27.경 위 건물 중 각 1/2 지분에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

다. D 대지와 H 대지 사이에 약 2미터 높이의 축대가 있고, 그 위치는 별지 1 감정도 표시 축대하단 및 담장선(이하 '이 사건 축대'라 한다)과 같은데, 원고 소유의 D 대지 중 별지 1 감정도 표시 2, 3, 4, 5, 6, 24, 23, 22, 21, 20, 19, 18, 2의 각 점을 차례로 연결한 선내 (나)부분 11㎡(이하 '이 사건

토지'라 한다)를 피고들이 건물 내지 축대, 담장, 마당, 장독대 등(이하 '이 사건 건조물'이라 한다)의 부지로 사용하고 있다.

라. 원고는 2017. 8. 22.경 이 사건 토지의 종전 소유자인 F로부터 피고들이 이 사건 토지를 사용한 것에 대한 부당이득반환채권을 양도받고, F을 대리하여 피고들에게 채권양도 통지를 하였으며, 그 무렵 피고들에게 위 통지가 도달하였다.

마. 이 사건 토지의 2007. 8. 24.부터 2018. 4. 30.까지 차임상당 부당이득은 별지 2부당이득 내역 기재와 같이 합계 14,956,812원이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증, 을 제1 내지 13, 15, 16호증의 각 기재(가지번호 포함), 이 법원의 한국국토정보공사 서울중부지사장에 대한 측량감정촉탁결과, 이 법원의 J에 대한 임료감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 인도청구에 관한 판단

가. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고들은 이 사건 토지의 소유자인 원고에게 각 1/2 지분에 관하여 이 사건 건조물을 철거하고, 위 토지를 인도할 의무가 있다.

나. 피고들의 주장 및 판단

1) 피고들 주장의 요지

① 이 사건 축대가 오래전부터 설치되어 있었고, G는 1970. 9. 21.경 이 사건 축대를 기준으로 안쪽에 H 건물을 신축하여 이 사건 토지를 점유하였는바, G로부터 점유를 승계받은 I은 1970. 9. 21.부터 20년이 경과한 때 이 사건 토지를 시효취득하였다. 이후 피고들은 2006. 11. 7. I으로부터 H 대지와 건물을 매수하면서 이 사건 축대를 기준으로 부지를 인도 받았고, 선의로 평온, 공연하게 이를 점유하고 있다. 따라서 이 사건 토지에 관한 취득시효가 완성되었으므로, 원고의 청구는 부당하다. ② 피고들은 I이 점유를 개시한 1989. 9. 1.부터 20년이 경과한 2009. 8. 31. 이 사건 토지를 시효취득하였다. 한편, 원고가 F로부터 이 사건 토지에 관한 부당이득반환채권을 양도받았다면,

원고는 피고들이 F에 대하여 가지는 시효취득을 원인으로 한 소유권이전등기의무도 함께 이전받았다고 보아야 한다. 따라서 원고는 피고들에게 2009. 8. 31. 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기를 이행할 의무가 있다.

2) 판단

가) 취득시효기간이 만료된 토지의 점유자는 만료 당시의 토지 소유자에 대하여 시효취득을 원인으로 하는 소유권이전등기청구권을 가짐에 그치고, 취득시효기간 만료후에 새로이 토지의 소유권을 취득한 사람에 대하여는 시효취득으로 대항할 수 없다(대법원 1992. 12. 11. 선고 92다9968,9975 판결 등 참조).

나) 피고들의 ① 주장에 관하여 본다. 이 사건 토지에 관하여 G가 1970. 9. 21.경 점유개시를 하였고 1989. 9. 1.경 I이 이를 승계하여 20년이 경과한 1990. 9. 21. 이 사건 토지에 관한 취득시효가 완성되었다고 하더라도, 앞서 본 바와 같이 당시 이 사건 토지의 소유자는 E이었는데, I이 이에 관한 소유권이전을 하지 않고 있는 사이 2007. 12. 4.경 F에게, 2017. 7. 19.경 원고에게 이 사건 토지의 소유권이 이전되었는 바, I 내지 피고들은 취득시효기간 만료 후에 새로이 토지의 소유권을 취득한 F과 원고에 대하여는 시효취득으로 대항할 수 없다. 따라서 피고들의 위 주장은 이유 없다.

다) 피고들의 ② 주장에 관하여 본다. I이 점유를 개시한 1989. 9. 1.부터 20년이 경과한 2009. 8. 31. 피고들이 이 사건 토지를 시효취득하였다고 하더라도, 앞서 본 바와 같이 점유취득시효 완성 당시 이 사건 토지의 소유자는 F이었는데, 피고들이 소유권이전을 하지 않고 있는 사이 2017. 7. 19.경 원고에게 이 사건 토지의 소유권이 이전되었으므로, 피고들은 취득시효기간 만료 후에 새로이 토지의 소유권을 취득한 원고에 대하여는 시효취득으로 대항할 수 없다. 그리고 원고가 F으로부터 부당이득반환채권을 양도받은 사정만으로는, 피고들이 F에 대하여 가지는 시효취득을 원인으로 한 소유권이전등기의무를 함께 이전받았다고 볼 수 없으므로, 피고들의 위 주장은 이유 없다.

4. 부당이득반환 청구에 관한 판단

가. 원고의 주장

원고는 F으로부터 피고들에 대한 부당이득반환채권을 양도받았는바, 피고들은 별지 2 부당이득 내역

기재와 같이 원고에게 위와 같이 양도받은 채권을 포함하여 2007. 8. 23.부터 2018. 4. 30.까지 차임상당의 부당이득으로 합계 14,956,812원을 반환할 의무가 있다.

나. 판단

1) 원고가 2017. 8. 22.경 이 사건 토지의 종전 소유자인 F으로부터 피고들에 대한 차임상당의 부당이득반환채권을 양도받고, F을 대리하여 피고들에게 채권양도 통지를 한 사실은 앞서 본 바와 같다. 그러나 F은 2007. 12. 4.경 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기를 마쳤으므로, 원고는 그때부터 발생한 부당이득반환채권을 양도받았다고 봄이 상당하다. 따라서 피고들은 공동하여 원고에게 2007. 12. 4.부터 2018. 4. 30.까지 발생한 차임상당의 부당이득 합계 14,890,013원(14,956,812원 - 26,719원 - 414,150원 + 374,070원(1,242,450원 × 4/12 × 28/31))과 이에 대하여 원고가 구하는 2018. 5.21.부터 피고들이 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 상당한 이 판결 선고일인 2018. 8. 21.까지는 민법이 정한 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진등에 관한 특레법이 정한 연 15%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다. 원고의 나머지 청구는 이유 없다.

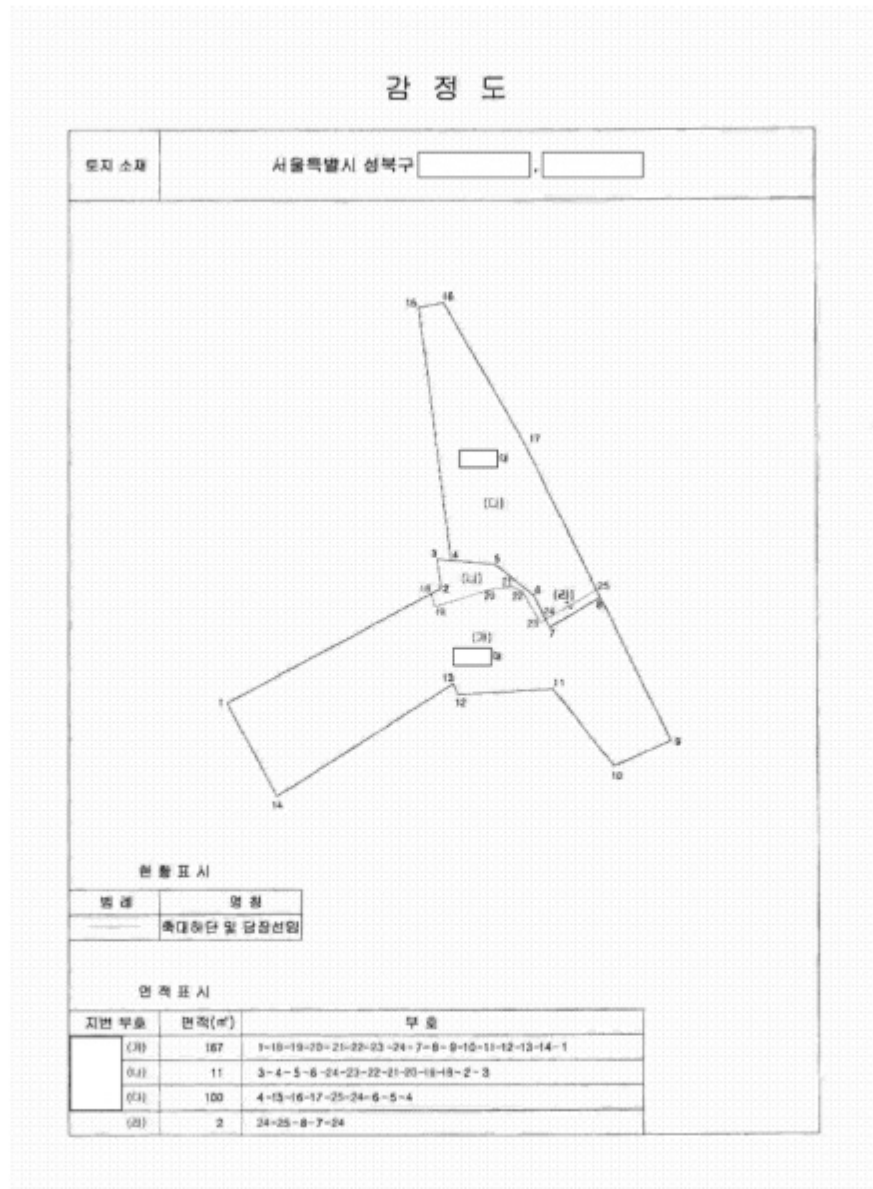
2) 이에 대하여 피고들은, F이 피고들에게 확정일자를 갖춘 양도통지를 한 적이 없으므로, 원고는 채권양도로 피고들에게 대항할 수 없고, 피고들은 원고가 이 사건 토지에 관하여 소유권이전등기를 마친 2017. 7. 19.부터 부당이득반환의무가 있다고 주장한다. 그러나 양수인이 채무자에게 채권양도를 주장하기 위하여 양도인이 채무자에게 채권양도통지를 하면 되는 것이고 확정일자를 갖춘 양도통지까지 필요로 하는 것은 아니므로, 피고들의 위 주장은 이유 없다.

3) 또한 피고들은, 피고들 소유의 서울 성북구 H 대 102㎡ 중 별지 감정도 표시 24, 25, 8, 7, 24.점을 순차로 연결한 선내 (라)부분 2㎡를 원고가 2017. 7. 19.부터 불법점유 사용하였으므로 그때부터 위 토지를 피고들에게 인도할 때까지 임료상당의 부당이득금을 반환해야 한다고 주장한다. 그러나 피고들이 제출하는 증거만으로는 원고가 위 토지를 점유하였다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 피고들의 위 주장은 이유 없다.

5. 결론

원고의 피고들에 대한 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각한다.

판사 황영희



(별지 2)

부당이득 내역

임대차기간	임료
2007.8.24.~8.31.	1,242,450 원 x 1/12x 8/31=26,719 원
2007.9.1.~ 12.31.	1,242,450 원 x1/12x4= 414,150 원
2008.1.1.~ 12.31.	1,389,080 원
2009.1.1.~ 12.31.	1,343,320 원
2010.1.1.~ 12.31.	1,344,420 원
2011.1.1.~ 12.31.	1,357,510 원
2012.1.1.~ 12.31.	1,408,000 원
2013.1.1.~ 12.31.	1,398,540 원
2014.1.1.~ 12.31.	1,391,940 원
2015.1.1.~ 12.31.	1,383,800 원
2016.1.1.~ 12.31.	1,413,720 원
2017.1.1.~ 12.31.	1,522,180 원
2018.1.1.~ 4.30.	1,609,300 원 x1/12x4= 563,433 원
합계	14,956,812 원