

서울서부지방법원 2019. 11. 22 선고 2018가단237186 판결 [건물철거 및 토지인도 등 청구의 소]

재판경과

서울서부지방법원 2020. 9. 18 선고 2019나42669 판결

서울서부지방법원 2019. 11. 22 선고 2018가단237186 판결

전문

원고 A

소송대리인 법무법인 단천 담당변호사 이재익

피고 1. B

2. C

피고들 소송대리인 법무법인 태청 담당변호사 유수왕

변론 종결 2019. 10. 18.

판결 선고 2019. 11. 22.

주문

1. 원고에게, 피고 B는 2/5지분, 피고 C은 3/5지분에 관하여

가. 서울 은평구 D 대 73㎡ 중 별지 감정도면 표시 1, 7, 6, 4, 5, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (나)

부분 9.6㎡ 지상에 설치된 무허가 가건물 부분을 철거하고,

나. 위 (나) 부분 토지 9.6㎡를 인도하라.

2. 피고들은 공동하여 원고에게,

가. 10,224,300원 및 이에 대하여 2019. 9. 28.부터 2019. 10. 17.까지는 연 5%, 그다음날부터
다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을,

나. 2019. 9. 29.부터 제1항 기재 (나) 부분 토지 9.6㎡의 인도완료일까지 월 118,188원의 비율로
계산한 돈을 각 지급하라.

3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

4. 제1, 2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. E는 서울 은평구 F동(이하 같은 동이므로 그 기재를 생략한다) G 대 212㎡ 및지상건물을
소유하고 있었고, 원고는 위 토지에 인접한 H 대 56㎡와 I 대 7㎡를 소유하고 있었다. 2006. 11.경
은평구청의 환지처분에 따라 피고들이 취득한 G 토지가 140㎡와 72㎡로 분할되어 140㎡에 J
지번이 부여되었고, G 토지 중 남은 72㎡와 원고의 H 대 56㎡ 및 I 대 7㎡가 합필되어 D 지번이
부여되었다. 환지처분과정에서 최종적으로 면적이 157,3㎡로 늘어났고, 원고는 73/157.3 지분,
피고 B는 33.72/157.3 지분, 피고 C은 50.58/157.3의 지분 비율로 D 대 157.3㎡(이하 '분할 전

토지'라 한다)를 공유하게 되었다.

나. 위 분할 전 토지에 대한 피고들의 공유물분할 청구에 대하여, 서울서부지방법원에서 2010. 5. 19.경 분할 전 토지를 별지도면 표시 1, 2, 3, 5, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (나) 부분 73.0㎡(분할 후 지번 D)와 별지도면 표시 K 대 84.3㎡로 분할하여, D 토지는 원고의 단독소유로, K 토지는 피고들의 공유(공유지분은 피고 B가 2/5, 피고 C이 3/5)로 하는 조정이 이루어졌다. 그 후 조정에 따른 이전등기가 마쳐졌다.

다. 피고들은 위 공유물 분할 조정 이전부터 미등기 가건물(피고들의 공유로 추정된다)을 축조하여 현재까지 사용·수익하고 있는데, 위 건물은 D 대 73.0㎡ 중 별지도면표시 1, 7, 6, 4, 5, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 "나" 부분 9.6㎡(이하, 이 사건 무단 점유 토지라 한다)를 침범하고 있다.

라. 이 사건 무단 점유 토지 부분에 대한 2010. 5. 20.부터 2019. 9. 27.까지의 임료상당액은 10,224,330원이고, 2019년 기준 월임료 상당액은 118,188원이다.

[인정근거] 다툼 없음, 갑 제1 내지 4호증의 각 기재, L, M에 대한 측량 및 임료감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

가. 위 인정사실에 의하면 다른 특별한 사정이 없는 한, 원고에게, 피고 B는 2/5지분, 피고 C은 3/5지분에 관하여 이 사건 무단 점유 토지 지상에 설치된 무허가 가건물부분을 철거하고, 이 사건 무단 점유 토지를 인도할 의무가 있고, 피고들은 공동하여 10,224,300원 및 이에 대하여 2019. 9. 28.부터 2019. 10. 16.자 청구취지 및 청구원인변경신청서가 피고들에게 송달된 2019. 10. 17.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금과, 2019. 9. 29.부터 이 사건 무단점유 토지의 인도완료일까지 월 118,188원의 비율로 계산한 임료 상당의 부당이득금을 각 지급할 의무가 있다.

나. 피고들은 이에 대하여, 피고들이 원고와 공유하고 있던 위 가건물의 부지 일부가 분할로 인하여 원고의 소유가 되어 토지와 건물소유자가 다르게 되었고, 분할과정에서 원, 피고간 경계를 침범한 건물 부분을 철거한다는 등의 특약이 없었으므로 위 건물의 소유자들인 피고들은 위 건물 소유를 위하여 관습법상 법정지상권을 취득하였고, 나아가 위 토지들의 분할과정에서 원고도 피고들의 위

건물의 부지 일부분이 원고 소유의 토지 경계 부분을 침범하고 있다는 사정을 알고 있었고, 이를 용인하기로 하였으므로 원고의 청구에 응할 수 없다고 다룬다.

살피건대, 앞서 본 바와 같이 원고와 피고들이 각자 따로 소유하고 있던 토지(환지이전에도 이 사건 무단 점유 토지는 원고가 소유했던 것으로 보인다)가 환지처분으로 인하여 구분소유적 공유관계로 되었다가, 이후 분할을 거쳐 각자 단독소유로 된 것이 라면, 이 사건 무단 점유 토지의 소유자와 그 지상을 포함하여 축조된 위 가건물 부분의 소유자가 원래 동일하였다고 볼 수 없고, 달리 이를 인정할 다른 증거도 없으며, 나아가 위 분할과정에서 원고가 피고들의 위 건물의 부지 일부분이 원고 소유의 토지 경계 부분을 침범하고 있다는 사정을 알고 있었다는 점을 인정할 아무런 증거도 없으므로 피고들의 위 주장은 받아들이지 않는다.

3. 결론

원고의 피고들에 대한 청구를 모두 인용한다.

판사 김성대



