

서울중앙지방법원 2017. 11. 28 선고 2015가단22067(본소), 2017가단34989(반소) 판결
[건물철거 및 토지인도등 · 손해배상 등]

재판경과

서울중앙지방법원 2019. 1. 24 선고 2017나91198(본소), 2017나91204(반소) 판결
서울중앙지방법원 2017. 11. 28 선고 2015가단22067 판결

전 문

원고(반소피고)A

피고(반소원고)1. B

2. C

피고 2 소송대리인 B

변론 종결 2017. 10. 31.

판결 선고 2017. 11. 28.

주 문

1. 원고(반소피고)의 본소청구 및 피고(반소원고)들의 반소청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 본소 · 반소 모두 각자 부담한다.

N

청 구 취 지

본소 청구취지

1. 피고(반소원고, 이하 '피고'라고만 한다) C은 원고(반소피고, 이하 '원고'라고만 한다)에게 가. 서울 동작구 D 대 13.6㎡ 중 별지 참고도 표시 5, 2, 7, 6, 5의 각 점을 차례로 연결한 선내(가)부분 3.5㎡ 지상 담장을 철거하고, 위 부분을 인도하고,
나. 2008. 10. 15.부터 2009. 10. 14.까지는 월 42,000원, 2009. 10. 15.부터 2010. 10. 14.까지는 월 40,000원, 2010. 10. 15.부터 2011. 10. 14.까지는 월 40,000원, 2011. 10. 15.부터 2012. 10. 14.까지는 월 41,000원, 2012. 10. 15.부터 2013. 10. 14.까지는 월 43,000원, 2013. 10. 15.부터 2014. 10. 14.까지는 월 44,000원, 2014. 10. 15.부터 2015. 10. 14.까지는 월 45,000원, 2015. 10. 15.부터 2016. 10. 14.까지는 월 47,000원, 2016. 10. 15.부터 위 가.항 부동산의 인도완료일까지는 월 50,000원의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 피고(반소원고, 이하 '피고'라고만 한다) B는 원고에게 16,516,720원 및 이에 대하여 이 사건 소장부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

반소 청구취지

1. 원고는 피고 B에게 8,900,000원 및 이에 대하여 이 사건 반소장 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고는 피고 C에게 서울 동작구 D 대 13.6㎡ 중 별지 도면표시 5, 2, 7, 6, 5의 각 점을 차례로 연결한 선내(가)부분 3.5㎡에 관하여 2014. 10. 15.자 시효취득을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초 사실

가. 이 사건 계쟁토지를 둘러싼 권리관계

- 1) 원고는 1999. 6. 14. 서울 동작구 E 대 606.3m² 및 그 지상 5층 근린생활시설 건물(이하 '원고건물'이라 한다)을 임의경매에 의한 낙찰로 취득하고, 2008. 10. 14. 서울 동작구 D 대 13.6m²(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 2008. 6. 30. 매매를 원인으로 취득하였다. 이 사건 토지는 1943. 12. 20.경부터 대한민국 소유였는데, 원고가 이를 원고건물의 부지로 무단 점유·사용하여 변상금이 계속 부과되자, 원고가 이를 매수한 것이다.
- 2) 피고 C은 2008. 4. 29. 이 사건 토지와 인접한 서울 동작구 F 대 290.9m²(이하 '피고토지'라 한다) 및 그 지상 4층 근린생활시설 건물(이하 '피고건물'이라 한다)을 2008. 2. 27. 매매를 원인으로 취득하였다. 피고토지 지상에는 1970년대 이전부터 가옥이 존재하였는데, 1994. 5. 6. 말소되고, 1994. 10. 13.경 피고건물이 신축되었으며, 2007. 8. 3.경 증축되었고, 피고 C은 그 이후 매수하였다.
- 3) 원고는 2014. 2. 11.경 이 사건 토지에 관해 측량을 한 결과 이 사건 토지와 피고토지를 구분하는 담장(이하 '이 사건 담장'이라 한다)선이 일부 이 사건 토지쪽으로 치우친 것으로 나오자, 이 사건 토지 중 별지 참고도 표시 1, 2, 3, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내(가) 부분 3.5m²(이하 '이 사건 계쟁토지'라 한다) 지상에 피고 소유의 담장이 설치되어 있다고 판단하고, 피고를 상대로 이 사건 계쟁토지 지상의 담장을 철거하고 이 사건 계쟁토지를 인도하라는 내용을 포함한 이 사건 소를 제기하였다.
- 4) 이 법원의 측량감정결과도 이 사건 담장선이 이 사건 토지쪽으로 일부 치우친 것으로 나오는데, 위 측량감정은 모두 담장의 외벽선을 기준으로 한 것이 아니라, 담장 양측 외벽선을 기준으로 가상의 중심선을 설정하여 이를 이은 것이다.
- 5) 이 사건 담장은 시멘트 벽돌로 축조되어 있는데, 언제, 누구에 의하여 설치된 것인지는 명확하지 않다.

나. 원고의 피고 B에 대한 고소경위와 그 결과

- 1) 피고 B는 평소 원고건물 화단의 백향목과 단풍나무 등의 잎이 이 사건 담장 너머 피고건물쪽으로 떨어져 피고건물의 하수구를 막아 지하방에 물이 넘치게 하여 피해를 준다고 생각하다가, 2011. 7. 31.경 위 백향목과 단풍나무 등을 톱으로 잘라내었다.

- 2) 원고는 피고 B를 다음과 같이 건조물침입, 재물손괴, 무고, 명예훼손 혐의로 고소하였으나, 2015. 7. 7. 모두 증거불충분으로 혐의 없음 처분을 받았다.
- (가) 건조물침입 및 재물손괴 : 피고 B는 2011. 7. 31. 원고건물 화단에 백향목 등을 손괴할 목적으로 알지 못하는 곳으로 침입하여, 피고의 집에 나뭇잎이 떨어진다는 이유로 원고 소유의 시가 500만 원 상당의 30년된 백향목 1그루, 단풍나무 1그루, 장미 등을 톱으로 잘라 손괴하였다.
- (나) 무고 : 원고는 고시원을 임대하고 용도변경한 사실이 없었음에도 불구하고 피고 B는 알지 못하는 날짜와 장소에서 '원고건물 4층이 고시원인데 관할구청에 허가 없이 원룸으로 용도변경하였다'라는 내용의 신고서를 작성하여 2014. 10. 21. 서울동작구청 건축과에 위 신고서를 제출함으로써 원고를 무고하였다.
- (다) 명예훼손 : 피고 B는 2014년부터 2015. 1.경 사이에 서울 동작구 G 일대에서 사실은 원고가 피고건물의 불법용도변경 내용을 동작구청 건축과에 신고한 사실이 없음에도 불구하고, H 등 위 동네사람들에게 원고가 피고건물 불법용도변경 사실을 동작구청에 신고한 것처럼 거짓말을 함으로써 공연히 허위사실을 적시하여 원고의 명예를 훼손하였다.
- 3) 원고가 위 불기소처분에 대하여 항고하여 재기수사명령이 내려졌으나, 검찰은 2016. 2. 2. 다음과 같은 이유로 건조물침입, 재물손괴, 무고에 대하여는 증거불충분을 이유로 혐의 없음 처분을, 명예훼손에 대하여는 범죄가 인정 안된다는 이유로 혐의없음 처분을 각 내렸다.
- (가) 건조물 침입 및 재물손괴 혐의에 대하여 : 피고 B는 원고건물 관리인 I을 직접 만나 상의를 하거나 나무를 베라는 허락을 받은 사실은 없지만, J을 통해 나무를 베도 좋다는 허락을 받았다고 생각하고 나무를 베는 것이라며 범의를 부인하고, J은 피고 B의 부탁을 받고 I에게 나무를 베어달라고 하니 I이 나무를 자르라고 하여 이것을 나무를 베라는 의미로 알아듣고 피고에게 전달했다는 취지로 진술하고, I은 자신은 원고 소유의 나무를 베어내라고 말할 지위에 있지 않고 피고가 제기한 문제는 가지치기만 해도 되기 때문에 가지치기를 하라는 의미로 말했다고 하면서도, 원고건물의 관리사무소에 근무하는 직원이 자신뿐이고 남들이 소장님이라고 지칭하기 때문에 피고 B나 J이 자신을 관리소장으로 오해할 수도 있을 것이며, 위 J에게 '가지치기만 해라'라고 정확하게 말한 것은 아니라는 취지로 진술하여 피고 B의 주장에 부합하고, 달리 피의사실을 입증할 만한 증거가 없다.

(나) 무고 혐의에 대하여 : 피고 B는 2014. 10. 21.경 동작구청에 원고의 건물에 대해 주차장 용도변경, 기계식 주차장 무단 설치, 고시원을 원룸으로 전용하여 사용하고 있는 사실을 확인하고 시정조치를 취해달라고 민원을 제기한 것은 사실이나, 위 건물 4층에 있는 학생으로부터 고시원 외에 원룸이 있다는 말을 듣고 민원신고를 한 것이지 허위의 사실을 신고한 것이 아니라고 주장하고, 동작구청 민원 회신 결과에 따르면 주차장 용도변경, 기계식 주차장 무단설치 등은 사실로 확인되어 위 피고가 제기한 민원 중 주요내용이 사실임을 인정할 수 있고, 위 피고가 원고건물 4층에 원룸이 없다는 점을 인식하고서도 허위로 신고하였다는 점을 입증할 만한 증거가 부족하다.

(다) 명예훼손 혐의에 대하여 : 구청에 법규위반 사실에 대해 신고하였다는 것은 명예훼손적 내용이라고 보기 어렵다.

4) 이에 원고가 2016. 3.경 서울고등법원 2016초재703호로 재정신청을 하였으나, 2016. 4. 22. '검사의 불기소처분이 부당하다고 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다'는 이유로 기각되었고, 그 무렵 기각결정이 확정되었다.

【인정 근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3, 12, 14 내지 21, 24호증, 을 제6 내지 10호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 현장검증결과, 이 법원의 각 측량감정결과, 변론 전체의 취지

2. 본소 청구에 대한 판단

가. 피고 C에 대한 건물철거 및 토지인도청구

1) 당사자들의 주장 (가) 원고의 주장

피고 C은 피고건물을 취득한 후 기존에 설치되어 있던 담장의 하단을 덧대거나 높이를 높이거나 두께를 두텁게 하는 방식으로 증축하여 결국 원고 소유의 이 사건 계쟁토지 위에 담장을 설치하여 이를 점유, 사용하고 있으므로, 피고 C은 원고에게, 이 사건 계쟁토지 지상의 담장을 철거하고, 이 사건 계쟁토지를 인도하며, 이 사건 계쟁토지의 점유, 사용으로 인한 부당이득을 반환할 의무가 있다.

(나) 피고 C의 주장

피고 C은 피고건물 취득 후 이 사건 담장을 증축한 바 없고, 이 사건 담장은 피고건물 신축 전부터 있었던 것이며, 피고건물의 전 소유자가 담장과 건물 사이 창고문 부분을 증축하였던 사실은 있으나,

이는 이 사건 계쟁토지 부분과는 무관하며, 증축부분은 이미 철거되었다.

2) 판단 원고는, 이 사건 담장이 피고 C의 소유임을 전제로 이 사건 계쟁토지 지상의 담장 철거 및 이 사건 계쟁토지의 인도를 구하나, 민법 제239조에 의하면, 이 사건 담장은 상린자인 이 사건 토지 소유자 원고와 피고토지 소유자 피고 C의 공유로 추정되고, 아래에서 보는 바와 같이 달리 피고건물 전소유자나 피고 C이 단독비용으로 이 사건 담장을 설치하여 피고 C의 단독 소유라고 인정할 만한 증거가 없으므로, 원고의 위 주장은 더 나아가 살펴 볼 필요 없이 이유 없다.

원고는, 피고 C이 피고건물의 소유권을 취득한 후 자신의 비용으로 이 사건 담장을 증축하여 이 사건 계쟁토지를 점유하게 된 것이라는 취지로 주장하나, 이를 인정할 아무런 증거가 없고, 오히려, 위 기초사실 및 이 법원의 현장검증결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고 C이 피고건물의 소유권을 취득하기 전인 2007년경 이 사건 건물의 증축 당시 이 사건 담장과 피고건물 사이에 있는 문 부분을 석조로 덧대 수리하였는데, 그 부분을 제외하고 이 사건 담장은 전체적으로 그 재질 등이 동일한 것으로 보이는 점, 위와 같이 덧댄 부분을 철거한 안쪽에 드러난 담장 페인트는 현재 원고건물이 있는 쪽 담장의 페인트 색과 동일하고, 원고는 이를 자신이 칠한바 있다고 주장하므로, 위와 같이 2007년 문 부분을 일부 덧대어 증축한 이후 이 사건 담장의 증축은 없었던 것으로 보이는 점, 별지 참고도의 담장선은 이 사건 담장의 중심선을 표시한 것이어서, 실제 이 사건 토지 중 이 사건 담장이 차지하는 토지면적은 더 넓을 것이 명백한데, 이 사건 토지의 전 소유자인 대한민국은 원고에 대하여는 이 사건 토지의 무담점용으로 인한 변상금을 부과하면서도 피고토지 및 피고건물 소유자에 대하여는 변상금을 부과하거나 하지 않은 것으로 보이는 점 등에 비추어 보면, 피고 C이 피고건물을 취득한 후 이 사건 담장을 증축한 바는 없다고 판단되므로, 원고의 위 주장은 이유 없다.

나. 피고 B에 대한 손해배상청구

1) 원고의 주장 (가) 피고 B는 2011. 7. 31.경 08:30경 원고 토지에 침입하여, 톱 등을 이용하여 30여년 된 단풍나무 1수, 백목련 1수, 장미 등 관상수를 잘라내거나 망가뜨리고 화단을 훼손하였다.

(나) 원고는 원고건물을 취득한 이래 이를 개조하거나 용도를 변경하여 사용한 사실이 없음에도 불구하고, 피고 B는 2014. 10. 20. 서울 동작구청 건축가에 "원고건물 소유자는 고시원용건물을 '원룸'용으로 구조를 변경하여 원룸으로 임대영업을 하고 있다"고 신고함으로써 공무원에게 허위의

사실을 공술하여 원고를 무고하였다.

(다) 또한 원고는 피고 B에 대하여 경찰이나 해당구청 등에 건축법위반신고를 한 사실이 없음에도 불구하고, 2014년부터 2015. 1.까지 사이에 같은 동네 H, K, L 등을 비롯한 불특정 다수인에게 "원고가 내가 건축법을 위반하여 영업을 하고 있다고 자꾸 신고하고 있다"고 허위 사실을 유포하여 원고의 명예를 훼손하였다.

(라) 위 (가)항 불법행위로 피고 B는 원고에게 관상수 시가상당액 500만원 및 화단을 복원하는데 든 비용 2,013,000원 합계 7,013,000원 상당의 손해를 가하였고, 위 (나), (다)항의 불법행위로 원고는 우울성 에피소드, 소화기관 등의 장애 등으로 치료비 4,503,720원을 지출하였으며, 정신적으로 고통을 받았으므로, 피고 B는 원고에게 합계 16,516,720원(= 7,013,000원 + 4,503,720원 + 위자료 5,000,000원)을 배상하여야 한다.

2) 판단 원고가 주장하는 피고 B의 불법행위는 원고가 피고 B를 고소한 위 기초사실 1. 가. 2)항의 내용과 같은바, 이는 위 1. 가. 3)항의 불기소처분 이유와 같은 이유로, 원고가 제출한 증거를 모두 살펴봐도, 피고 B에게 고의, 과실이 있다고 인정하기 부족하거나, 전체적으로 보아 위법하다고 보기 부족하거나, 명예훼손적 내용으로 보기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고의 위 주장은 모두 이유 없다.

3. 반소 청구에 대한 판단

가. 피고 C의 소유권이전등기청구

1) 원고의 주장 1973. 12. 20.자로 M이 단층건물을 신축하면서 경계선으로 담장이 설치되었으며 그 이후로 담장이 변경되거나 새로 설치된 바 없고, 그 이후 위 단층건물이 1994. 5. 6.자로 멸실되고 피고건물이 1994. 10. 13.자로 준공받았는데, 신축된 피고건물 또한 경계선인 담장을 변경하거나 새로 설치한 적 없으므로, 1994. 10. 14.부터 20년이 지난 2014. 10. 15. 피고건물의 전 소유자의 점유를 승계한 피고 C은 이 사건 계쟁토지를 시효취득하였다. 따라서 원고는 피고 C에게 이 사건 계쟁토지에 관하여 2014. 10. 15.자 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

2) 판단 피고건물 소유자가 이 사건 계쟁토지를 배타적으로 점유하였다고 하려면 이 사건 담장이

피고건물 소유자의 단독소유여야 할 것인데, 이 사건 담장은 위 2. 가. 2)항 기재와 같이 원고와 피고 C의 공유로 추정되고, 피고가 제출한 증거를 모두 살펴 보아도 피고건물 전 소유자나 피고 C이 이를 단독비용으로 축조하여 이 사건 담장이 피고 C의 단독 소유라고 인정하기 부족하며, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고 C의 주장은 더 나아가 살펴 볼 필요 없이 이유 없다.

나. 피고 B의 손해배상 청구

1) 피고 B의 주장 피고 B는 피고건물 지하방들을 임대하였는데, 원고 소유의 단풍나무와 백목련 잎이 이 사건 담장 너머 피고건물로 떨어져 하수구를 덮어 배수가 되지 않음으로써 지하방에 물이 넘쳐 전세기간 만료 전 이사비용 150만 원을 주고 세입자를 내보낸 후 집 수리를 해야 했고, 수리를 마친 후에도 세입자가 들어오지 않아 6개월간 임료 상당액인 360만 원의 손해를 입었으며, 다른 지하방 세입자에게는 4개월 동안 월세 20만원씩을 감액해주어 80만 원 상당의 손해를 입었다. 따라서 원고는 피고 B에게 합계 590만 원(= 150만 원 + 360만 원 + 80만 원)의 재산적 손해를 배상하여야 한다.

또한, 원고가 피고 B를 위 기초사실에 본 바와 같이 허위로 형사고소를 하여 정신적 고통을 많이 받았으므로, 위자료 300만 원을 지급하여야 한다.

2) 판단 피고 B가 제출한 증거를 모두 살펴 보아도, 원고의 고의 또는 과실로 피고건물의 하수구를 막았다거나 원고의 행위와 피고 B가 주장하는 손해 사이에 인과관계가 있다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으며, 또한, 원고가 피고 B를 고소한 사실은 앞서 본 바와 같으나, 원고가 고의 내지 과실로 피고 B를 무고한 것이라고 인정하기는 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고 B의 주장도 모두 이유 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 본소청구와 피고들의 원고에 대한 반소청구는 모두 이유 없으므로, 이를 각 기각하기로 한다.

판사정계선

별지