

서울중앙지방법원 2017. 6. 16 선고 2015가단139408 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

전 문

원 고 1. A

피 고 2. B

변론 종결 2017. 5. 19

판결 선고 2017. 6. 16

주 문

1. 원고에게, 피고 D, E는 각 112지분에 관하여, 서울 강남구 F 대 1,647㎡ 중 별지감정도 표시 13, 17, 7, 16, 15, 14, 13의 각 점을 순차로 연결한 선내 나 부분 24㎡지상 건물을 철거하고, 위 토지를 인도하라.
2. 소송비용은 피고들이 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고들은 서울 강남구 F 대 1,647㎡(이하 '이 사건 토지'라고 한다) 지상의 집합 건물 G빌딩의 구분소유자들로써, 2011. 7. 13. 위 G빌딩에 관하여 소유권이전등기를 마쳤고, 이 사건 토지에 관한 소유권 대지권을 취득하였다.

나. C은 이 사건 토지 중 별지 감정도 표시 13, 17, 7, 16, 15, 14, 13의 각 점을 순 차로 연결한 선내 나 부분 24㎡(이하 '이 사건 나 부분'이라고 한다) 지상에 건물을 소유하면서 이 사건 나 부분을 점유하여 왔다.

다. C은 이 사건 소송 계속 중 2016. 7. 12.경 사망하였고, 자녀들인 피고 D, E가 그 의 재산을 각 1/2지분의 비율로 공동 상속 하였다.

[인정근거] : 갑 제1호증의 1내지 제3호증의 2, 제4호증의 3, 제5, 6호증의 각 기재, 제7호증의 3, 4의 각 영상, 이 법원의 한국국토정보공사에 대한 측량감정촉탁결과, 변론 전체의 취지]

2. 판단

가. 위 인정사실에 의하면, 피고들은 아무런 권원 없이 원고들 소유의 이 사건 나 부 분 지상의 건물을 소유하면서 이 사건 나 부분을 점유하고 있으므로, 원고들에게 위 건물 중 각 1/2지분을 철거하고, 이 사건 나 부분을 인도할 의무가 있다.

나. 피고들의 항변에 관한 판단

(1) 피고들의 주장

C은 1987. 1. 1.경 서울 강남구 H 토지(1988. 5. 4. 서울 강남구 I 토지로 지번이 변경되었다가, 1995. 8. 30. 서울 강남구 J 토지에 합병되었으며, J 토지는 2013. 9. 5.경 F 토지에 합병되었다)의 소유자이던 소외 K으로부터 위 토지 중 일부인 약 70평을 보증금 300,000원, 월 차임 150,000원으로 정하여 임차하였는데, 이후 K으로부터 이 사건 나 부분을 증여받았으므로 점유할 정당한 권원이 있고, 가사 그렇지 않다고 하더라도 C이 소유의 의사로 20년간 점유 사용하여 점유취득시효가 완성되었다고 할 것이므로, 피고들은 이 사건 나 부분을 점유할 정당한 권원이 있다.

(2) 판단

(가) 먼저, 증여 주장에 관하여 보건대, 을나 제1, 2호증의 각 기재만으로는 K이 C에게 이 사건 나

부분을 증여하였다는 사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.(나)

다음으로, 점유취득시효 주장에 관하여 살피건대, 피고들의 주장에 의하더라도, C이 K으로부터 토지를 임차하였다는 것이므로, C의 점유는 자주점유라고 볼 수 없고, 갑 제1호증의 2, 제9호증의 각 기재에 의하면, K은 1989. 12. 14. 소외 L에게 서울 강남구 J 토지를 증여하여, L는 같은 날 위 토지에 관하여 소유권이전등기를 마쳤고, M은 1999. 12. 23. 위 토지에 관하여 소유권이전등기를 마쳤으며, 원고들은 2011. 7. 13. F, J, N, O, F 토지(이 사건 토지)의 소유권을 취득한 사실을 인정할 수 있는바, L 명의로 소유권이전등기가 된 때로부터 20년이 경과한 날은 2009. 12. 14. 이어서 점유취득 시효 완성 이후 소유권을 취득한 원고들에 대하여 점유취득시효의 완성을 주장할 수 없다고 할 것이고, 1999. 10. 23. 부터 20년의 기간이 경과한 날은 2019. 10. 23. 이어서 아직 점유취득시효 기간이 완성되지 아니하였으므로, 결국 피고들의 점유취득시효 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고들의 피고들에 대한 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결 한다.

판사 이지현

별지