

서울중앙지방법원 2017. 7. 4 선고 2016가단5261697 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원 고 A

피 고 1. B

2. C

3. D

변론 종결 2017. 5. 23.

판결 선고 2017. 7. 4.

주 문

1. 원고에게, 피고 B은 2/8지분에 관하여, 피고 C, D은 각 1/8지분에 관하여 별지 1.항 기재 건물 중 별지 2. 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 디부분 4.9㎡ 지상 건물을 각 철거하고, 위 대지부분을 각 인도하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 1/2은 원고가, 나머지는 피고들이 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1항 및 피고들은 원고에게 2015. 5. 27.부터 별지 1.항 기재 건물 중 별지2. 도면 표시 1, 2,

3, 4, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 부분 4.9㎡에 대한 원고의 소유권상실일 또는 피고들의 점유종료일까지 각 월 1,000,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 서울 관악구 E 대 416.4㎡(이하 '원고 소유 대지'라 한다)의 소유자이고, 피고들은 서울 관악구 F 대 379.5㎡(이하 '피고들 소유 대지'라 한다) 및 그 지상 건물인 별지 1. 목록 기재 부동산(이하 '피고들 소유 건물'이라 한다) 공유자들로서 2014.4. 12. 협의분할에 의한 상속을 원인으로 피고 B은 위 건물의 2/8지분을, 피고 C, D은 각 1/8지분을 각 소유하고 있다.

나. 원고 소유 대지와 피고들 소유 대지는 인접하고 있는데, 피고들 소유 건물 중 별지 2. 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 대부분 4.9㎡가 원고 소유 대지 중 별지 2. 도면 표시 위 대부분 4.9㎡ 지상에 위치하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 위 인정사실에 의하면, 피고들 소유 건물 중 별지 2. 도면 표시 위 대부분 4.9㎡가 원고 소유 대지 중 별지 2. 도면 표시 위 대부분 4.9㎡를 침범함으로써 원고의 소유권을 침해하고 있다고 할 수 있으므로, 특별한 사정이 없는 한 원고에게, 피고 B은 2/8지분에 관하여, 피고 C, D은 각 1/8지분에 관하여 피고들 소유 건물 중 별지 2. 도면 표시 위 대부분 4.9㎡를 철거하고, 원고 소유 대지 중 별지 2. 도면 표시 위 대부분 4.9㎡를 인도할 의무를 각 부담한다.

나. 원고는 피고들에게 피고들이 피고들 소유 건물의 소유권을 취득한 2015. 5. 27.이후부터 발생한 점유로 인하여 발생한 차임상당의 부당이득금을 반환할 의무가 있다고 주장하나, 부당이득금 액수에 관한 아무런 입증이 없으므로 이 부분 주장은 이유없다.

3. 피고들의 주장에 관한 판단

가. 피고들은, 피고들 소유 건물의 전 소유자들이 준공일인 1980. 7. 25. 이미 별지2. 도면 표시 위 대부분 4.9㎡ 지상에 건물을 설치하여 소유의 의사로 평온, 공연하게이를 점유, 사용하였고, 그후 피고들이 피고들 소유 건물의 전 소유자들로부터 그 소유권을 취득함으로써 그 점유를 승계하였으므로, 별지 2. 도면 표시 위 대부분 4.9㎡에관하여 1980. 7. 25.로부터 20년이 경과한 2000. 7. 25.경 피고들의 점유취득시효가 완성되었다고 주장한다.

살피건대, 위 인정증거에 의하면, 원고는 원고 소유 대지를 2013. 4. 4. 매매를 통하여 소유권이전등기를 마친 사실, 피고들 소유 토지는 2014. 4. 12. 피고들이 상속협의 취득을 원인으로 각 지분을 취득한 사실을 인정할 수 있는바, 피고들 소유 대지의 전소유자들이 별지 2. 도면 표시 위 대부분 4.9㎡에 관한 점유취득시효를 2000. 7. 25.경취득하였다 하더라도 이를 등기하지 아니하고 있는 사이에 2013. 4. 4. 위 대지에 관하여 소유권이전등기를 마친 원고에게 대항할 수 없다 할 것이므로, 피고들의 위 항변은 이유 없다.

나. 피고들은, 피고들 소유 건물 중 별지 2. 도면 표시 위 대부분 4.9㎡을 철거하게되면 위 건물의 비상계단의 폭이 줄어들게 되어 법령이 요구하는 비상계단의 규격인75cm에 이르지 못하고, 결국 위 건물의 지하층 영입이 불가능하므로, 이는 민법 제2조에서 정한 권리남용에 해당한다고 주장하나, 피고들이 제출한 증거만으로는 이를 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 이 부분 주장도 받아들이지 않는 다.

4. 결론

따라서, 원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 청구는 이유없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 이선희

별지 1. 부동산 표시

서울 관악구

위 지상

철근콘크리트조 벽돌조 슬래브4층근린생활시설사무실점포

1층 183.34㎡

2층 159.34㎡

3층 159.34㎡

4층 149.76㎡

지하실 252.23㎡

구조및용도 : 지하1층, 근린생활시설(기원)

1층 24.02㎡ 근린생활시설(점포)

나머지점포

1층중 24.02㎡ 벽돌조임

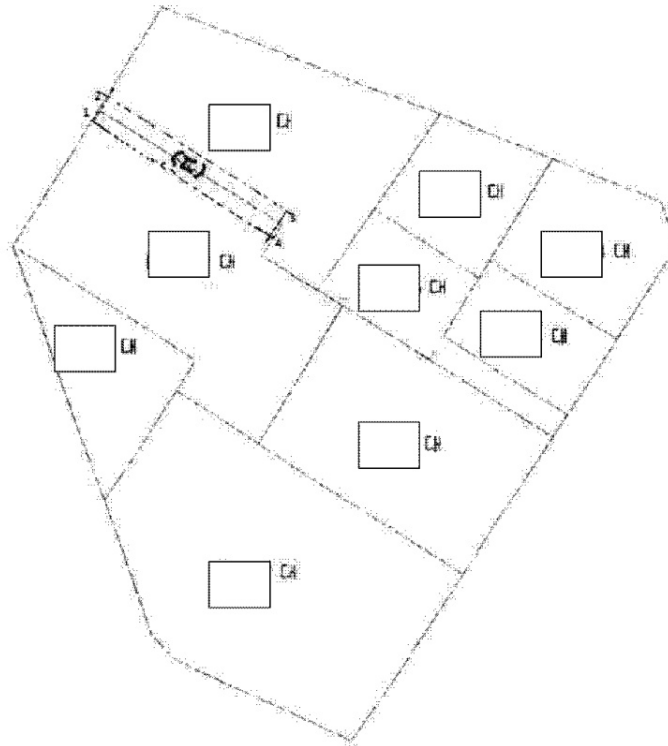
2층, 76.36㎡ 사진관 나머지 약국

3층, 70.41㎡ 수리점 나머지 사무실

4층 근린생활시설 사무실

별지 2. 도면

토지소재 : 관악구 E 외 4필



지번부호	면적(m ²)
E ㄷ	4.9

