

인천지방법원 부천지원 2014. 7. 8 선고 2013가단18167(본소), 2013가단48601(반소) 판결
[건물철거 및 토지인도 · 소유권이전등기]

전 문

원고(반소피고)1. A

2. B

3. C

4. D

피고(반소원고)E

변론 종결2014. 5. 20.

판결 선고2014. 7. 8.

주 문

1. 피고(반소원고)는,

가. 원고(반소피고)들에게 별지 목록 기재 부동산 중 별지 도면 표시 1-1, 1-2, 1-3, 1-4, 1-1의 각 점을 차례로 연결한 선내 'ㄱ' 부분 46㎡ 지상 건물과, 같은 도면 표시 2, 2-1, 2-2, 2-3, 2-4, 2-5, 2-6, 2-7, 2-8, 2-9, 2-10, 2-11, 3, 2의 각 점을 차례로 연결한 선내 'ㄴ' 부분 95㎡ 지상 건물을 각 철거하고, 위 각 대지를 인도하고,

나. 원고(반소피고) A에게 910,714원, 원고(반소피고) B에게 2,732,142원, 원고(반소피고) C, D에게 각 2,003,571원 및 각 이에 대하여 2013. 6. 27.부터 2014. 7. 8.까지 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 20%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고,

다. 2013. 11. 27.부터 위 가.항 대지의 인도 완료일까지 원고(반소피고) A에게는 월 9,390원, 원고(반소피고) B에게는 월 28,170원, 원고(반소피고) C, D에게는 각 월 20,658원의 각 비율로

계산한 돈을 지급하라.

2. 원고(반소피고)들의 나머지 본소 청구와 피고(반소원고)의 반소 청구를 각 기각한다.

3. 소송비용은 본소, 반소를 합하여 피고(반소원고)가 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

본소 : 주문 1.의 가. 나.항 및 피고(반소원고, 이하 '피고'라고 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라고 한다) A에게는 월 277,681원, 원고 B에게는 월 833,045원, 원고 C, D에게는 각 월 610,900원의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

반소 : 원고들은 피고에게 별지 목록 기재 부동산 중 별지 도면 표시 1-1, 1-2, 1-3, 1-4, 1-1의 각 점을 차례로 연결한 선내 'ㄱ' 부분 46m²와, 같은 도면 표시 2, 2-1, 2-2, 2-3, 2-4, 2-5, 2-6, 2-7, 2-8, 2-9, 2-10, 2-11, 3, 2의 각 점을 차례로 연결한 선내 'ㄴ' 부분 95m² 중 원고 A은 5/42 지분에 관하여, 원고 B은 15/42 지분에 관하여, 원고 C, D은 각 11/42 지분에 관하여 2011. 9. 26. 취득시효완성을 원인으로한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고들의 부(父) F은 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 인천지방법원 부천지원 김포등기소 1962. 8. 28. 접수 제7080호로 1962. 5. 25. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마치고 이 사건 부동산을 소유하다가 1988. 9. 13. 사망하였다.

나. 피고는 이 사건 부동산 중 별지 도면 표시 'ㄱ', 'ㄴ' 부분 지상과 그 인접 토지에 걸쳐 피고 소유의

건물을 각 소유하고 있다.

다. 이 사건 부동산의 인접 토지 중 김포시 G 대 198㎡(이하 'G 토지'라고 한다)는 H의 소유였다가, 1965. 6. 29.경 I 명의로, 1973. 2.경 J 명의로 각 소유권이전등기가 마쳐졌고, 이어 K(L생)이 인천지방법원 부천지원 김포등기소 1980. 12. 1. 접수 제18199호로 1980. 11. 23. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

라. K은 별지 도면 표시 'ㄴ' 부분이 포함된 건물(이하 '이 사건 'ㄴ' 건물'이라 한다)에 대하여 1991. 7. 26. 소유권보존등기를, 별지 도면 표시 'ㄱ' 부분이 포함된 건물(이하 '이 사건 'ㄱ' 건물'이라 한다)에 대하여 1999. 12. 22. 소유권보존등기를 각 마쳤다.

마. 위 G 토지 및 'ㄴ' 부분 건물에 관하여는 1991. 9. 27. M[K의 자(子)이다] 명의로 1991. 9. 26. 증여를 원인으로 한 소유권이전등기가, 1996. 8. 29. N 명의로 1996. 7. 12. 낙찰을 원인으로 한 소유권이전등기가, 1997. 10. 21. 피고 명의로 1997. 9. 6. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 각 마쳐졌다.

바. 2003. 6. 1.부터 2013. 11. 26.까지 이 사건 부동산 중 위 'ㄱ', 'ㄴ' 부분의 연간 임료는 별지 감정평가보고서 기재와 같다.

사. 원고들의 상속지분은 원고 A 5/42, 원고 B 15/42, 원고 C 11/42, D 11/42이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 9호증, 을 1 내지 3호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 감정인 O의 측량감정결과, 감정인 P의 임료감정결과, 변론 전체의 취지

2. 본소 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 특별한 사정이 없는 한 이 사건 부동산의 소유자인 원고들에게 피고가 점유하고 있는 위 'ㄱ', 'ㄴ' 부분 지상 건물을 각 철거하고, 그 대지를 각 인도할 의무가 있으며, 또한 부당이득으로서 원고들에게 원고들이 구하는 2003. 6. 1.부터 2013. 11. 26.까지의 연간 임료 합계 상당액인 7,650,000원 중 원고들의 각 상속지분에 해당하는 금액(원고 A:

910,714원=7,650,000원×5/42, 원고 B: 2,732,142원=7,650,000원×15/42, 원고 C, D : 각 2,003,571원=7,650,000원×11/42, 원 미만 버림, 이하 같다) 및 이에 대하여 그 다음날인 2013. 11. 27.부터 이 판결 선고일인 2014. 7. 8.까지 민법이 정한 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지

소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 20%의 비율로 계산한 돈과, 2013. 11. 27.부터 위 대지의 인도 완료일까지 월 임료 상당액인 78,877원(2013년 기초가격 27,043,800원×연간 기대이율 0.035÷12월) 중 원고들의 각 상속지분에 해당하는 금액(원고 A : 9,390원=78,877원×5/42, 원고 B: 28,170원=78,877원×15/42, 원고 C, D : 각 20,658원=78,877원×11/42)의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

3. 피고의 주장 및 반소청구에 관한 판단

가. 주장

K은 1940년경 위 G 지상에 이 사건 'ㄴ' 건물을 신축하여 식당을 운영하던 중 이 사건 'ㄱ' 건물을 증축하여 1989. 10.경 근린생활시설로 용도변경하고, 계속하여 이들 건물에서 식당을 운영하다가 1991. 9. 26.경 아들 M에게 증여하여 M이 1991. 9. 27. 소유권이전등기를 마치고 식당을 운영하였고, 이후 1996. 7. 12. N가 위 건물들을 낙찰받아 1996. 8. 29. 소유권이전등기를 마치고 식당을 운영하였으며, 피고는 1997. 9. 6. N로부터 위 건물들을 매수하여 1997. 10. 21. 소유권이전등기를 마치고 임대하여 식당을 운영하고 있다.

그런데 이들은 모두 소유의 의사로 평온·공연하게 점유하는 것이고, 피고는 전점유자인 M, N의 점유를 순차적으로 승계하였으므로, 원고들은 피고에게 위 'ㄱ', 'ㄴ' 부분에 관하여 M이 점유를 개시한 1991. 9. 26.경으로부터 20년이 경과한 2011. 9. 26.경 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 각 상속지분의 범위 내에서 이행할 의무가 있다.

나. 판단

살피건대, 이 사건 'ㄱ', 'ㄴ' 건물 및 G 토지에 관하여 각 소유권이전등기가 순차 경료된 사실은 앞서 본 바와 같으나, 한편 K이 1940년 당시 만 8세에 불과한 점을 감안하면 K이 이 사건 건물을 신축하여 점유를 개시하였다는 피고의 주장은 납득하기 어렵고, 오히려 갑 10호증의 기재와 변론 전체의 취지를 종합하면, K 및 그 아들인 M은 이 사건 각 건물의 부지가 망 F 소유의 이 사건 부동산을 침범한다는 것을 알고서 F으로부터 사용허락을 받아 이 사건 건물을 신축 또는 증축한 사실을 인정할 수 있는 바, 그렇다면 이들의 점유는 당초부터 성질상 소유권 취득의 원인이 될 수 있는 법률행위나 법률요건이 없다는 사정을 알면서 이 사건 부동산을 점유한 것으로서 타주점유에 해당한다고 봄이

상당하다.

따라서 이들의 점유가 자주점유임을 전제로 한 피고의 청구는 이유 없다.

4. 결론

따라서 원고들의 본소 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 일부 인용하고, 피고의 반소 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사양지정

별지