

서울중앙지방법원 2020. 11. 9 선고 2018가단58821 판결 [소유권이전등기 청구의 소]

전 문

원 고 1. A

2. B

피 고 1. C

2. D

변론 종결 2020. 10. 12.

판결 선고 2020. 11. 9.

주 문

1. 원고들에게, 피고 C은 서울 관악구 E 대 13㎡의 1/2 지분 중 각 1/2 지분에 관하여, 피고 D은 서울 관악구 E 대 13㎡의 1/2 지분 중 각 1/2 지분에 관하여 각 2017. 7.29. 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구의 표시

별지 청구원인 기재와 같다.

2. 공시송달 판결 (민사소송법 제208조 제3항 제3호)

판사 황운서

청 구 원 인

1. 당사자의 기초사실

원고들은 법률상 부부로서 소외 망 F로부터 별지목록 기재 부동산을 매수하여 그 등기를 경료한 1997. 7. 28.부터 원고들의 토지와 경계로 맞닿아 있는 서울 관악구 E 대 13㎡(이하, 이 사건 토지라 한다)를 현재까지 점유하고 있습니다. 그리고 이 사건 토지는 1980. 5. 8. 피고들 앞으로 각 2분의 1씩 공유등기가 경료되어 소유권의 변동 없이 현재에 이르고 있습니다.

2. 토지 점유 취득시효의 완성

원고들은 소외 망 F로부터 별지 목록 기재 부동산을 매수하여 1997. 7. 28. 그 등기를 경료하였고 그 당시 이 사건 토지는 별지 목록 기재 부동산 중 별지 도면과 같이 원고들의 건물부지의 일부에 포함되어 원고들은 자신들의 소유로 알고서 20년 이상 평온·공연하게 점유하여 왔습니다.

따라서 이 사건 토지를 원고들이 건물부지의 일부로서 점유하기 시작한 1997. 7. 29. (원고들이 소외 망 F로부터 별지 목록 기재 부동산을 매수하여 1997. 7. 28. 원고들 명의의 소유권등기를 경료한 그 다음날)부터 20년이 경과한 2017. 7. 29. 점유취득시효기간이 완성된 것입니다.

따라서 피고들은 이 사건 토지에 관한 각 공유지분 전부에 대하여 원고들에게 위 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다 할 것입니다.

3. 결론

위와 같이, 원고들은 피고들에 대하여 변경된 청구취지 및 청구원인 기재와 같은 소

유권이전등기절차이행청구를 하게 되었습니다.

청 구 원 인 보 충 서

1. 취득경위

원고들은 1996년경부터 서울 관악구 G 소재에서 슈퍼를 운영하였는데, 너무 힘들고 건강상 무리가 되어 다른 사업을 구상 중에 고시원을 운영하기로 하고 마땅한 고시원 건물을 구입하려고 생각을 다지고 있었습니다.

1997년 5월경 당시 원고의 슈퍼에 우유를 납품하던 우유대리점 아줌마와 대화중에 마땅한 고시원 건물이 있다고 하여, 원고는 위 대리점 아줌마에게 건물주를 대면하게 해달라고 요청을 하였습니다.

그로부터 약 10여일 경과한 1997년 5월 중순경 원고는 이 사건 서울 관악구 H 소재 고시원(이하, "이 사건 고시원"이라 한다.) 건물주 소외 F를 당시 원고의 슈퍼에서 대면하고 위 F의 안내로 이 사건 고시원 건물을 살펴보았는데 이 사건 고시원이 대로변에 접하여 있고 주차장(주차대수 3대)도 있었으며 건축물대장상과 달리 위법건축물이 없었습니다.

당시 F이 이 사건 고시원을 매도 시 이 사건 고시원의 일부가 타인의 토지를 침범하였다는 사실을 사전에 알았는지, 물랐는지 그 여부는 모르나, 원고들에게 그 사실을 전혀 고지한 바 없으므로 원고들은 이 사건 고시원 건물의 일부가 타인의 토지를 침범하였다는 사실을 전혀 알지 못하였습니다. 만약 이 사건 고시원의 일부가 타인의 토지를 침범하였다면 거래가 성사되지 못하였을 것입니다. 결국 이 사건 고시원 건물은 전혀 하자가 없는 건물로 보게 된 것입니다.

2. 매매계약 체결 및 소유권이전등기 경료

이 사건 고시원 건물에 대하여, 원고와 소외 F 간에 1997. 6. 18. 당시 원고의 수퍼 앞에 있는 부동산중개사무소(현재는 소재하지 않음)에서 매매계약을 체결하고 당일 계약금으로 2천만원을 지급하고 차례대로 1997. 7. 3. 중도금, 1997. 7. 14. 잔금을 지급 하였습니다(별지 갑 제9호증 매매계약서 참조).

또한 원고는 소외 F에게 이 사건 고시원에 대한 매매대금을 전액 지급하여 원고들 앞으로 1997. 7. 28. 소유권이전등기를 경료하였고 그 당시부터 원고들은 이 사건 고시원을 20년 이상 평온·공연하게 점유한 것입니다.

[별 지]

부동산의 표시

1. 서울특별시 관악구

대 145㎡

2. 서울특별시 관악구 [도로명주소] 서울특별시 관악구

철근콘크리트조 벽돌조 슬래브지붕

4층 근린생활시설

1층 72.30㎡

2층 72.30㎡

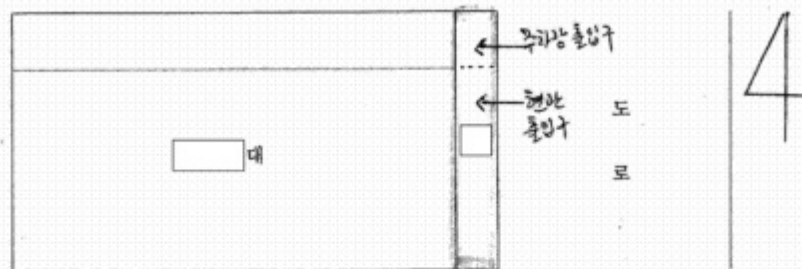
3층 63.24㎡

4층 46.17㎡

지층 97.02㎡

이 상

도 면

1. 이 사건 토지 : 서울 관악구 대 13㎡

2. 이 사건 토지는 도로와 접하여 있고 원고들의 토지와 경계를 이루고 있으며 그 일부는 원고들의 건물부지 일부로 나머지 일부는 주차장출입구로 활용되고 있음.