

서울중앙지방법원 2018. 12. 21 선고 2018가단5077650 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원고A아파트재건축조합

소송대리인 법무법인 천지인

담당변호사 남기송

피고B

소송대리인 법무법인 율림

담당변호사 이정노

변론 종결2018. 11. 23.

판결 선고2018. 12. 21.

주 문

1. 피고는 원고에게,

가. 서울 동작구 C 대 1,140㎡ 중 별지 도면 표시 1, 85, 84, 83, 82, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 ① 부분 지상 담장(대문 일부 포함) 및 계단 20㎡, 서울 동작구 D 대 42,478㎡ 중 별지 도면 표시 98, 7, 8, 94, 93, 95, 96, 97, 98의 각 점을 순차로 연결한 선내 ② 부분 지상 가건물 11㎡를 각 철거하고,

나. 같은 도면 표시 1, 85, 84, 83, 82, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 ① 부분의 대지 20㎡, 같은 도면 표시 86, 5, 6, 98, 7, 8, 94, 93, 92, 91, 90, 89, 88, 87, 86의 각 점을 순차로 연결한 선내 ③ 부분의 대지 26㎡를 각 인도하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 서울 동작구 D 대 42,478㎡, C 대 1,140㎡(이하 위 토지를 '이 사건 토지'라 한다) 등 일대에 A아파트의 재건축사업을 위하여 도시 및 주거환경정비법에 따라 설립된 주택재건축조합으로 이 사건 토지의 소유자이고, 피고는 이 사건 토지와 접한 동작구 E 대 291㎡ 및 그 지상 2층 건물과 F 대 112㎡ 및 그 지상 주택을 소유한 사람이다.

나. 피고는 원고 소유인 C 토지 중 별지 도면 표시 1, 85, 84, 83, 82, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 ① 부분의 대지 20㎡ 위에 도로에서 E 지상 건물에 이르기 위한 계단 및 대문 일부를 설치하였고, D 토지 중 별지 도면 표시 98, 7, 8, 94, 93, 95, 96, 97, 98의 각 점을 순차로 연결한 선내 ② 부분에 11㎡의 지상 가건물 설치하고 같은 도면 표시 86, 5, 6, 98, 7, 8, 94, 93, 92, 91, 90, 89, 88, 87, 86의 각 점을 순차로 연결한 선내 ③ 부분의 대지 26㎡를 점유하고 있다.

[인정근거] 갑 1 내지 10호증의 각 기재, 감정인 G의 측량감정결과, 이 법원의 현장검증결과, 변론 전체의 취지

2. 피고의 철거 및 인도의무

위 인정사실에 의하면, 피고는 원고 소유의 이 사건 각 토지 위에 무단으로 계단, 대문, 가건물을 설치하고 별지 도면 표시 ①, ②, ③ 부분 토지를 점유하면서 원고의 소유권행사를 방해하고 있으므로 원고에게, 별지 도면 표시 ① 부분에 설치된 계단 및 대문일부, ②부분에 설치된 가건물을 철거하고, 위 ①, ②, ③ 부분 토지를 인도할 의무가 있다.

3. 피고의 주장 및 판단

가. 주장

피고가 1991. 4. 20. E 토지 및 그 지상건물을, 1992. 2. 25. F 토지 및 그 지상건물을 각 매수하고 매수 당시의 경계 및 현황대로 28년, 27년동안 각 점유사용하였고, 1995년 A아파트 신축, 준공 당시에도 아파트 측에서 아무런 문제제기를 하지 않는 등 소유의 의사로 20년 이상 점유하여 점유취득시효가 완성되었으며, 원고는 피고의 취득시효기간 만료 당시의 등기명의인으로부터 소유권을 신탁받은 경우로서 점유시효취득자인 피고는 종전 등기명의인을 대위하여 원고에게 소유권이전등기청구를 할 수 있으므로 원고의 청구는 부당하다고 주장한다.

나. 판단

앞서 본 각 증거에 의하면, 피고가 1991. 4. 20. E 토지 및 그 지상건물을 매수하고 1991. 5. 24. 피고 명의로 각 소유권이전등기를, 1992. 2. 25. F 토지 및 그 지상건물을 각 매수하고 1992. 3. 27. 피고 명의로 각 소유권이전등기를 마친 사실을 인정할 수 있으나, 한편, 원고 명의로 신탁되어 있던 C 토지 중 345분의 28.75 지분의 신탁자였던 H이 2016 9. 2. 신탁재산귀속을 원인으로 H 명의로 지분이전등기를 마치고, 같은 날 I, J에게 자신의 지분의 각 2분의 1을 매매를 원인으로 하여 지분이전등기를 마쳐주었으며, I, J는 같은 날 각 자신들의 지분을 다시 원고에게 신탁을 원인으로 하여 지분이전등기를 마친 사실, D 토지에 관하여도 원고에게 신탁되었던 K의 지분(42478분의 85.44)이 2016. 9. 2.에 신탁재산의 귀속을 원인으로 신탁자에게 지분이전등기가 되었다가 신탁자가 매매를 원인으로 매수인 L에게 소유권이전등기를 마치고(갑구 538번), 매수인이 원고에게 신탁을 원인으로 한 소유권이전등기를 마친 사실을 인정 할 수 있다.

위 인정사실에 의하면, 설령 피고가 1991. 5. 24. E 토지 및 그 지상 건물, 1992. 3. 27. F 토지 및 그 지상 건물의 각 소유권이전등기를 마친 후 이 사건 토지 중 ①, ②, ③ 부분을 점유하기 시작하여 2011. 5. 24. 및 2012. 3. 27. 각 점유취득시효가 완성되었다고 하더라도, 피고가 이 사건 토지 중 ①, ②, ③ 부분에 관하여 자신 명의로 소유권이전등기를 하지 않고 있는 사이 E 및 F 토지 중 일부 지분에 관하여 2011. 5. 24. 및 2012. 3. 27. 이후 지분이전등기를 마친 제3자로부터 원고가 신탁을 받아 원고 명의로 지분이전등기를 마쳤으므로 피고는 더 이상 원고에게 시효취득을 주장할 수 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용한다.

판사김진철

별지