

서울남부지방법원 2016. 1. 21 선고 2014가단48464 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

전 문

원 고 A

피고(선정당사자) 주식회사 우리전열

변론 종결 2015. 11. 5.

판결 선고 2016. 1. 21.

주 문

1. 원고에게,

가. 피고(선정당사자)는 서울 구로구 B 대 22㎡ 지상 별지 도면 1, 2, 3, 4, 5, 1 각점을 차례로 연결한 선내 목조주택을 철거하고, 위 토지 22㎡를 인도하라.

나. 선정자 C은 1,319,816원을, 피고(선정당사자)는 3,121,800원과 2014. 12. 27.부터 위 목조주택 철거 및 토지 인도 완료일까지 매월 140,250원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 소송비용은 피고(선정당사자)가 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2009. 3. 25. 서울 구로구 B 토지에 관한 237분의 110.07 지분을 취득하였고, 2012. 2. 14. "2010. 6. 22.자 상호명의신탁해지"를 원인으로 나머지 지분 237분의 126.93 지분을 취득하였다.

나. 선정자 C은 2004. 10. 19. 위 원고 토지에 인접한 서울 구로구 D 지상에 있는 목조 초가지붕 및 기와지붕 단층 주택 61.10㎡와 부속 건축물 목조 스레트 지붕 단층주택 15.93㎡(이하 '이 사건 건물'이라고 한다)의 소유권을 취득하였다가 2012. 12. 27.피고(선정당사자, 이하 피고라고만 한다)에게 소유권을 이전하였다.

다. 이 사건 건물은 서울 구로구 D 뿐만 아니라 이에 인접한 위 원고 토지 중 별지도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 22㎡(이하 '이 사건 토지'라고 한다) 지상에 걸쳐져 있다.

라. 이 사건 토지의 임료는 2012. 2. 14.부터 2013. 12. 23.까지 월 126,500원, 2013.12. 24.부터 2014. 12. 23.까지 월 133,650원, 2014. 12. 24. 이후는 월 140,250원이다.

【인정근거】다툼 없음, 갑1, 5호증의 각 기재, 대한지적공사에 대한 측량감정 축탁 결과, 감정인 E의 임료감정 결과, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

위 인정사실에 따르면, 피고는 이 사건 건물을 소유함으로써 원고의 이 사건 토지를 점유하여 원고의 소유권 행사를 방해하고 있으므로, 피고는 원고에게 이 사건 토지 지상에 있는 목조주택을 철거하고, 이 사건 토지 22㎡를 인도할 의무가 있다.

또한 선정자 C과 피고가 이 사건 건물을 소유함으로써 이 사건 토지를 점유하여 토지 임료 상당의 부당이득을 얻고 있으므로, 선정자 C은 원고에게 원고가 이 사건 토지의 소유권을 취득한 2012. 2. 14.부터 선정자가 이 사건 건물의 소유권 상실일 전날인 2012. 12. 26.까지 발생한 합계

1,318,048원(=(126,500원×10개월)+(126,500원×13일))의 부당이득을, 피고는 원고에게 이 사건 건물의 소유권을 취득한 2012. 12. 27.부터 2014. 12. 26.까지 합계 3,121,800원(=(126,500원1)×12개월)+(133,650원2)×12개월))과 2014. 12. 27.부터 이 사건 건물 철거 및 이 사건 토지 인도 완료일까지 매월140,250원의 비율로 계산한 부당이득을 반환할 의무가 있다.

3. 피고의 항변에 대한 판단

가. 시효취득 항변

피고는 이 사건 건물이 건축된 지 50년 이상 경과하였고 피고와 선정자가 그 전 소유자들의 점유를 승계하여 소유의 의사로 평온, 공연하게 이 사건 토지를 점유하여 왔으므로, 최소한 항공사진으로 이 사건 건물의 존재를 확인할 수 있는 1972. 4. 20.부터20년이 경과한 때에 이 사건 토지를 시효취득하였다고 항변한다.

살피건대, 부동산을 점유하는 자가 자신의 명의로 등기하지 않고 있는 사이에 먼저제3자의 명의로 소유권이전등기가 경로되어 버리면 특별한 사정이 없는 한 점유자가 그 제3자에 대하여는 시효취득을 주장할 수 없는데(대법원 1993. 9. 28. 선고 93다22883 판결 등 참조), 원고는 2012. 2. 14. 이 사건 토지의 소유권을 취득하였으므로 설사 피고가 이 사건 토지를 시효취득하였다고 하더라도 원고에 대하여 이를 주장할수 없다. 피고의 위 항변은 이유 없다.

나. 부당이득의 부존재

피고는 이 사건 건물은 피고와 선정자가 이를 소유하기 시작한 때부터 현재까지 빈집으로 방치되어 있을 뿐 건물의 목적에 따라 실제로 사용, 수익한 사실이 없어 부당이득반환의무가 성립하지 않는다고 주장하나, 사회통념상 건물은 그 부지를 떠나서는 존재할 수 없는 것이므로 건물의 부지가 된 토지는 그 건물의 소유자가 점유하는 것으로 볼 것이고, 이 경우 건물의 소유자가 현실적으로 건물이나 그 부지를 점거하고 있지 아니하고 있더라도 그 건물의 소유를 위하여 그 부지를 점유한다고 보아야 하므로 (대법원 2003. 11. 13. 선고 2002다57935 판결 등 참조), 피고의 주장은 이유 없다.

4. 결론

원고의 청구는 이유 있어 인용한다.

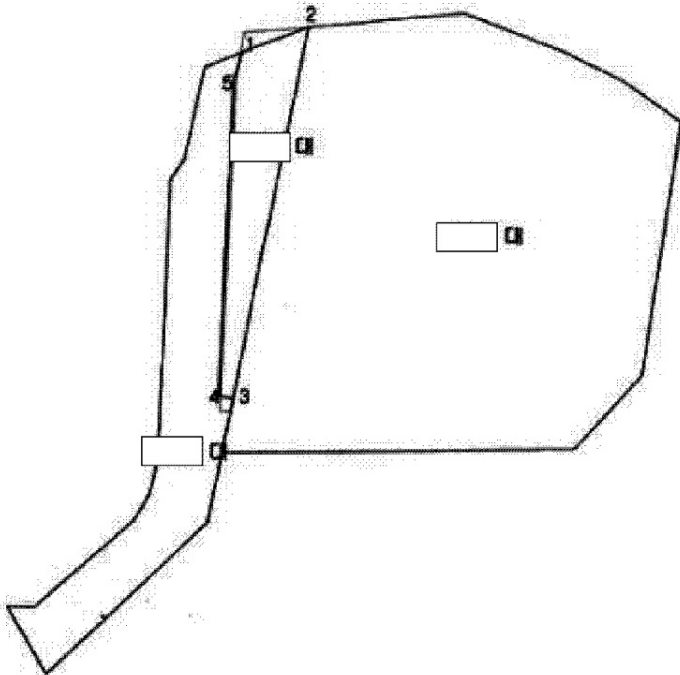
판사 송현경

선 정 자 명 단

1. 주식회사 우리전열
2. C. 끝.

도 면

(서울 구로구 B 토지 확대도)



지 번	부 호	면적(㎡)	비 고
		22	에서 점유
			건물및철조망울타리선임

1) 2013. 12. 24.부터 2013. 12. 26.까지는 원고가 구하는 바에 따라 월 126,500원으로
계산하였다.

2) 2014. 12. 24.부터 2014. 12. 26.까지는 원고가 구하는 바에 따라 월 133,650원으로
계산하였다.