

대전지방법원 논산지원 2018. 11. 29 선고 2017가단2314 판결 [건물철거 및 토지인도]

재판경과

대전지방법원 2019. 6. 20 선고 2018나118723 판결

대전지방법원 논산지원 2018. 11. 29 선고 2017가단2314 판결

전문

원 고 A

피 고 B

소송대리인 법무법인 새날로

담당변호사 윤병구

변론 종결 2018. 11. 8.

판결 선고 2018. 11. 29.

주문

1. 피고는 원고에게,

가. 논산시 C 전 14,371㎡ 중 별지 도면 표시 1 내지 12, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄱ) 부분 136㎡, 별지 도면 표시 13 내지 16, 13의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나) 부분 51㎡, 별지 도면 표시 17 내지 21, 17의 각 점을 순차로 연결한 선내 (二) 부분 26㎡, 별지 도면 표시 22 내지 25,

22의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄹ) 부분 6㎡ 각 지상 건물 중 각 3/9지분을 철거하고, 위 각 토지를 인도하고,

나. 논산시 D 임야 1,248㎡ 중 별지 도면 표시 23, 26, 27, 24, 23의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄱ) 부분 1㎡, 별지 도면 표시 6, 28, 29, 7, 6의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㅂ) 부분 22㎡ 각 지상 건물 중 각 3/9지분을 철거하고, 위 각토지를 인도하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 이 사건 각 토지

1) 논산시 C 전 14,371㎡(이하 '제1토지'라 한다.)는 원고의 부 E 소유였는데, E이 2010. 3. 29.

환매권(환매권자: 원고)을 유보한 채 한국농어촌공사에 이를 매도하였고, 이에 따라 2010. 4. 5.

한국농어촌공사는 제1토지에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다. 원고는 2010. 4. 7.

한국농어촌공사로부터 제1토지를 임차하였고, 임대차기간을 2020. 4. 6.까지로 연장하였다.

2) 원고는 2002. 12. 24.부터 논산시 D 임야 1,248㎡(이하 '제2토지'라 하고, 제1, 2토지를 통틀어 '이 사건 각 토지'라 한다.)를 소유하고 있다.

나. 이 사건 각 건물

1) 망 F는 1983년경 이 사건 각 토지 위에 E의 허락을 얻어 주문 제1의 가. 항및 나.항 기재 각 건물(이하 '이 사건 각 건물'이라 한다.)을 신축하였다.

2) 망 F는 2002. 8. 17. 사망하였고, 이 사건 각 건물은 그 상속인들인 피고가 3/9지분을, G, H, I가 각 2/9지분을 각 소유하고 있다(이하 위 상속인들을 통틀어 '피고등'이라 한다.). 이 사건 각 건물은 현재 J이 피고 등의 승낙을 얻어 점유하고 있다.

【인정 근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3, 9 내지 17호증, 을 제1, 2호증의 각 기재 및 영상, 증인 E, J의 각 증언, 이 법원의 한국국토정보공사 논산계룡지사장에 대한 측량감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 원고는 제1토지의 임차권자로서 소유자인 한국농어촌공사가 가진 방해배제 및 반환청구권을 대위행사하여, 제2토지의 소유권자로서 방해배제및 반환청구권을 행사하여, 피고에게 그 지분범위 내에서1) 이 사건 각 건물의 철거를 구할 수 있고, 각 부지의 인도를 구할 수 있다.

나. 피고의 철거 및 인도 유예 항변에 관한 판단

이에 대하여 피고는, 원고가 2017. 12. 21.경 J이 생존하는 동안 이 사건 각 건물의 철거나 이 사건 각 토지의 인도를 구하지 않기로 하는 의사를 표시하였다고 항변한다. 그러나 을제1호증의 기재만으로는 위 주장사실을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 위 항변은 이유 없다.

다. 피고의 점유취득시효 항변에 관한 판단

1) 피고는, 망 F는 1983년 E으로부터 이 사건 각 토지를 매수하였고, E이 소유권이전등기를 마친

직후 그 소유권을 이전받기로 하고 이 사건 각 토지의 점유를 개시하였으므로, 망 F는 E이 제1토지에 관한 소유권이전등기를 마친 1991. 8. 28.부터는 소유의 의사로 이 사건 각 토지를 점유한 것이고, 그로부터 20년이 지난 2011. 8. 28. 피고 등에게 이 사건 각 토지에 관한 점유취득시효가 완성되었으므로, 피고는 이 사건 각 토지를 점유할 정당한 권원이 있다고 항변한다.

2) 먼저 망 F와 그를 포괄승계한 피고 등이 1983년경부터 현재까지 20년 이상이 사건 각 토지를 점유하고 있는 사실은 앞서 본 바와 같고, 위 점유는 민법 제197조제1항에 의하여 소유의 의사로 평온,公然하게 점유한 것으로 추정된다.

3) 이에 대하여 원고는, 망 F 및 피고 등의 점유가 타주점유라고 재항변한다. 살피건대, 소유의사의 유무는 점유취득의 원인이 된 권원의 성질이나 점유와 관계가 있는 모든 사정에 의해 외형적, 객관적으로 결정하여야 하는데(대법원 2012. 4. 26. 선고 2012다2187 판결 참조), 갑 제4, 5, 8호증의 각 기재, 증인 E의 증언에 의하면, 다음과 같은 사실이 인정된다.

① 이 사건 각 건물 신축 무렵인 1983년경 이 사건 각 토지는 E이나 피고가 아닌 제3자의 소유였고, E이 소유자들의 승낙을 얻어 점유·사용하고 있었다.

② 망 F는 양계업체인 K의 직원 숙소로 사용하기 위하여 E으로부터 이 사건 각 토지의 사용승낙을 얻어 1983년경 이 사건 각 건물을 신축하였다.

③ 망 F는 그 대가로 E에게 150만 원을 지급하였다.

그렇다면 망 F의 점유는 타주점유로 인정되고, 이로써 망 F 및 피고 등에 대한 자주점유의 추정은 번복되었다고 할 것이다.

4) 다음으로 E이 제1토지의 소유권을 취득한 1991. 8. 28. 망 F의 점유가 자주점유로 전환되었는지 본다. 타주점유가 자주점유로 전환되기 위하여는 새로운 권원에 의하여 다시 소유의 의사로 점유하거나 자기에 점유시킨 자에게 소유의 의사 있음을 표시하여야만 하고, 또한 그러한 전환사실에 대한 주장이 있다 하여 바로 자주점유로 추정된다고 할 수 없으므로, 전환에 대한 입증책임은 여전히 이를 주장하는 점유자에게 있다(대법원 1995. 2. 28. 선고 94다48165 판결, 대법원 1995. 12. 12. 선고 95다21617 판결).

그러나 갑 제6, 7호증, 을 제1, 2호증의 각 기재, 증인 J의 증언만으로는 망 F가 E으로부터 이 사건 각

토지를 매수하기로 하였다는 사실을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 오히려 갑 제4, 5, 8호증, 을 제1호증의 각 기재, 증인 E의 증언, 증인 J의 일부 증언에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① 망 F나 피고 등은 지금까지 E이나 원고에게 제1토지에 관하여 소유권이전에 필요한 협력을 구하지 않았고, ② E이나 원고 역시 망 F나 피고 등에게 소유권이전을 위한 조치를 취하지 않았으며, 오히려 원고는 피고 등의 점유권원을 부인하면서 이 사건 소를 제기한 점, ③ E도 망 F로 하여금 제1토지를 '임시 사용하도록 허락했을 뿐'이라고 진술한 점, ④ 이 사건 소송 계속 중 피고도 원고에게 "우리는 아버지하고 '임대'를 했다."라고 하였던 점(을 제1호증 3면) 등에 비추어, 망 F나 피고 등은 E이나 원고의 소유권을 배척하고 이 사건 각 토지를 점유할 의사를 가지고 있지는 아니하였던것으로 보이므로, 망 F나 피고 등이 이 사건 각 토지를 소유자와 동일한 지배를 하려는 의사를 가지고 점유하게 되었다고 할 수 없어 그 점유는 여전히 타주점유로 남게된다고 보아야 한다.

5) 결국 피고의 위 항변도 이유 없다.

라. 피고의 토지사용승낙 항변에 관한 판단

피고는, 제1토지의 소유자인 한국농어촌공사가 피고에 대하여 현재까지 아무런이의를 제기하지 않은 점에 비추어 한국농어촌공사가 피고의 제1토지의 점유·사용에관하여 묵시적으로 승낙 또는 추인하였다고 항변한다. 그러나 위와 같은 사정만으로 위 승낙이나 추인 사실을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

마. 소결

따라서 피고는 원고에게 이 사건 각 건물 중 3/9지분을 철거하고, 이 사건 각 토지 중 이 사건 각 건물의 부지를 인도할 의무가 있다.

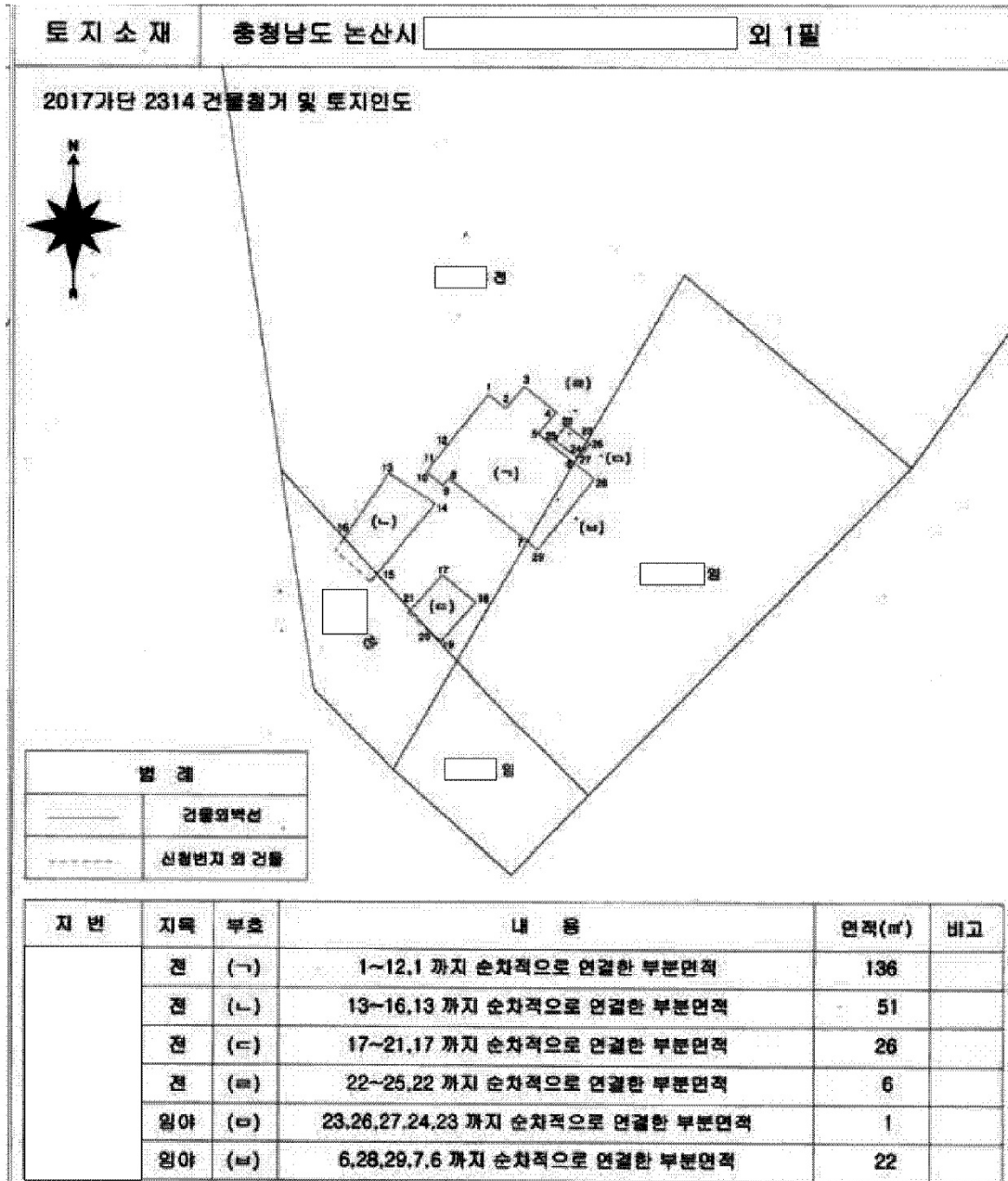
3. 결론

원고의 청구는 모두 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 범선윤

별지

도 면



끝.

1) 공동상속인들의 건물철거의무는 그 성질상 불가분채무라고 할 것이고 각자 그 지분의 한도내에서 건물 전체에 대한 철거의무를 진다(대법원 1980. 6. 24. 선고 80다756 판결). 따라서 건물의 공동상속인 전원을 피고로 하여서만 건물의 철거청구를 할수 있는 것은 아니고 공동상속인 중의 한 사람만을 상대로 그 상속분의 한도에서만 건물의 철거를 청구할 수 있다(대법원1968. 7. 31. 선고 68다1102 판결).