

수원지방법원 2016. 10. 26 선고 2016가단2938 판결 [건물철거 및 토지인도]

재판경과

수원지방법원 2017. 4. 18 선고 2016나20180 판결

수원지방법원 2016. 10. 26 선고 2016가단2938 판결

전문

원고 A

피고 B

변론 종결 2016. 10. 14.

판결 선고 2016. 10. 26.

주문

1. 피고는 원고에게, (1) 용인시 처인구 C 임야 248434㎡ 중 별지 1감정도 1, 2, 3, 4, 5, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄱ부분 1층 건물 52㎡ 및 같은 감정도 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 6의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄴ부분 2층 건물 55㎡, 같은 감정도 14, 15, 16, 17, 14의 각 점을 차례로 연결한 선내 대부분 소각장 및 김치저장고 23㎡를 철거하고, 위 각 대지를 인도하며, (2) 용인시 처인구 D 임야 1063㎡ 중 별지 2감정도 1, 2, 3, 6, 7, 8의 각 점을 차례로 연결한 옹벽선 및 같은 감정도 4, 5, 9, 10, 4의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄱ부분 구름다리 7㎡를 각 철거하고, 위 각 대지를 인도하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같은 판결

이 유

1. 인정사실

【증거】갑1의 1 내지 3, 갑2, 갑3의 1, 2, 갑4, 갑5의 1 내지 3, 갑7, 갑8, 갑9의 1 내지 12, 을1, 을2, 을3, 이 법원의 현장검증결과, 감정인 E의 측량감정결과와 변론 전체의 취지

가. 원고는 2015. 6. 9. 용인시 처인구 C 임야 248434㎡와 F 임야 1022㎡(2016. 7. 5.D 임야 1063㎡로 등록전환되었다) 중 각 1/2지분을 취득하였고, 2015. 9. 15. 위 G 임야 11570㎡의 소유권을 취득하였다.

나. 피고는 원고 소유의 위 C 임야에 인접한 용인시 처인구 H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S 지상에 1997. 11. 19. 강판 1층 12㎡ 관리인 숙소 제21동을 신축하고, 2001. 9. 19. 위 강판 1층 12㎡ 관리인 숙소 제21동을 말소한 다음 철근콘크리트조 스라브지붕 2층 수련시설(청소년 수련원) 1층 51㎡(숙소), 2층 65.425㎡(숙소)(이하, '이사건 21동 건물'이라 한다)를 신축하고 위 신축건물에 대하여 2003. 6. 5. 소유권보존등기를 마쳤다. 그리고 피고는 위 지상에 파이프조 샌드위치 판넬지붕 단층식당 171.99㎡ 등을 신축하고 1994. 12. 30. 소유권보존등기를 마쳤다가 1997. 11. 19. 목조1층 20.48㎡ 바비큐장을 신축하였으며, 2010. 5. 13. 목구조 목조지붕 단층 수련시설(청소년수련원) 1층 63.48㎡(관리인숙소, 식기세척실)(이하, '이 사건 22동 건물'이라

한다)를 증축하고 용도를 바비큐장에서 관리인숙소 등으로 변경하였다.

다. 피고는 피고 소유의 위 토지에서 1992. 12. 8.부터 'T 청수년수련원'이라는 상호로 청수년수련원을 운영하고 있다.

라. 피고가 신축한 이 사건 21동과 22동 건물이 원고 소유의 용인시 처인구 C 임야 248434㎡ 중 별지 1감정도 1, 2, 3, 4, 5, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄱ부분 52㎡ 및 같은 감정도 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 6의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄴ부분 55㎡를 점유하고 있고, 피고가 신축한 소각장 및 김치저장고가 같은 감정도 14, 15, 16, 17, 14의 각 점을 차례로 연결한 선내 부분 23㎡를 점유하고 있다. 그리고 피고가 원고 소유의 용인시 처인구 D 임야 1063㎡ 중 별지 2감정도 1, 2, 3, 6, 7, 8의 각점을 차례로 연결한 부분에 옹벽선과 같은 감정도 4, 5, 9, 10, 4의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄱ부분 7㎡에 구름다리를 설치하였다.

2. 당사자의 주장과 이 법원의 판단

가. 위 인정사실에 의하면, 피고는 특별한 사정이 없는 한 원고에게 용인시 처인구 C임야 248434㎡ 중 별지 1감정도 1, 2, 3, 4, 5, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄱ부분 1층 건물 52㎡ 및 같은 감정도 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 6의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄴ부분 2층 건물 55㎡, 같은 감정도 14, 15, 16, 17, 14의 각 점을 차례로 연결한 선내 대부분 소각장 및 김치저장고 23㎡를 철거하고, 위 각 대지를 인도하며, 용인시 처인구 D 임야 1063㎡ 중 별지 2감정도 1, 2, 3, 6, 7, 8의 각 점을 차례로 연결한 옹벽선 및 같은 감정도 4, 5, 9, 10, 4의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄱ부분 구름다리 7㎡를 각 철거하고, 위 각 대지를 인도할 의무가 있다.

나. 피고의 취득시효 항변

(1) 당사자의 주장

(가) 피고의 주장

이 사건 21동 건물은 1995년 신축되어 숙소로 사용되고 있고, 이 사건 22동 건물은 1994년에 신축되어 관리인 숙소 및 식기세척실로 사용되고 있다. 피고는 이 사건 21동, 22동 건물 부지를 피고 소유 토지로 알고 점유하였고 점유한 때로부터 20년이 경과하였으므로 취득시효 완성으로 위 건물

부지의 소유권을 취득하였다.

(나) 원고의 반론

이 사건 21동, 22동 건물 전체 면적의 85% 이상이 원고 소유 토지를 침범하고 있으므로 피고의 점유를 소유의 의사가 있는 점유라고 할 수 없고, 이 사건 21동 건물은 2001. 9. 19. 건물전체가 말소되고 2001. 9. 14. 1층과 2층으로 증축되었으므로 그때부터 원고 소유 토지를 침범하였고, 이 사건 22동 건물은 2010. 5. 13. 증축되면서 원고 소유 토지를 침범하였으므로 피고의 점유기간이 20년이 되지 않는다.

(2) 이 법원의 판단

점유자가 점유개시 당시에 소유권 취득의 원인이 될 수 있는 법률행위 기타 법률요건이 없이 그와 같은 법률요건이 없다는 사실을 잘 알면서 타인 소유의 부동산을 무단점유한 것이 입증된 경우에는 특별한 사정이 없는 한 자주점유의 추정이 반복된다(대법원 1997. 8. 21. 선고 95다28625 전원합의체 판결 참조).

이 사건에서 보면, 피고가 당초 12㎡에 불과한 21동 건물을 1층 51㎡, 2층 65.425㎡로, 1층 20.48㎡에 불과한 22동 건물을 1층 63.48㎡로 증축하는 과정에서 원고 소유 토지를 침범한 것으로 보이므로 피고가 소유권 취득의 원인이 될 수 있는 법률행위 기타 법률요건이 없이 그와 같은 법률요건이 없다는 사실을 잘 알면서 원고 소유의 이 사건 21동과 22동 건물의 부지를 점유하였다고 봄이 상당하다.

따라서 피고의 이 사건 21동, 22동 건물 부지에 대한 자주점유의 추정이 반복된다. 뿐만 아니라 강판 1층 12㎡의 21동 건물이 2001. 9. 19. 말소되고 1층 51㎡의 숙소가 신축된 때로부터, 목조 1층 20.48㎡의 22동 건물이 2010. 5. 13. 목구조 목조지붕 1층 63.48㎡의 관리인 숙소로 증축된 때로부터 원고 소유의 이 사건 21동과 22동 건물의 부지를 점유하였다고 보이므로 피고의 점유기간을 20년으로 보기 어렵다.

피고의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 이를 인용한다.

판사 박용우

감 정 도

토지 소재	용인시 차인구
-------	---

현황 표시

병 령	영 칭
㉠	건물
㉡	건물
㉢	소각장설립지정종교 아래면적

면적 표시

자연 부호	면적(㎡)
㉣	52
㉤	56
㉥	23
아래면적	

감 정 도

토지 소재	용인시 처인구
-------	------------------------------

현 황 표 시	
영 권	영 칭
4-5.9-10	구룡다리
1-8	종백선

면 적 표 시	
지번 부호	면적(m ²)
~	7

잡 임