

전주지방법원 2016. 2. 2 선고 2015가단306 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원고A

피고B

변론 종결 2016. 1. 12.

판결 선고 2016. 2. 2.

주 문

1. 피고는 원고에게 전주시 완산구 C 임야 896m² 지상 흙벽돌조 스테이지붕 1층 주택 39.6㎡를 철거하고, 위 토지를 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구원인에 관한 판단

가. 인정사실

(1) 전주시 완산구 C 임야 896m²(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여 아래와 같이 소유권보존등기 또는 소유권이전등기가 마쳐졌다.

소유권보존등기	1920. 9. 23.	D
1933. 5. 6. 구매	1933. 6. 17.	E
1937. 3. 3. 매매	1937. 3. 15.	F
1950. 7. 22. 호주상속	1970. 12. 31.	G
1973. 5. 10. 증여	1983. 9. 9.	H
2010. 8. 24. 협의분할에 의한 상속	2014. 4. 4.	원고

(2) I는 1955. 5.경 이 사건 토지 위에 흑벽돌구조, 스테트지붕 1층 주택 39.6m²(이하 '이 사건 건물'이라 한다)를 신축하였다.

(3) H은 2010. 8. 24. 사망하였고, 그의 처 J, 자녀들인 원고, K, L이 있었는데, 피고는 2014. 4. 4. 이 사건 토지에 관하여 위와 같이 협의분할에 의한 상속등기(단독상속)를 경료하였다.

(4) 피고는 1992. 6. 18. 이 사건 건물을 I로부터 매수하였고, 2002. 8. 9. 위 건물에 관한 건축물대장에 소유권 이전 명의인으로 등재되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 을 제6호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

나. 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 이 사건 건물의 소유로 인한 이 사건 토지의 점유를 정당화할 권원이 없는 한 위 토지의 소유자인 원고에게 이 사건 건물을 철거하고, 위 토지를 인도할 의무가 있다.

2. 피고의 항변에 관한 판단

가. 항변의 요지

I는 1955. 5.경 G으로부터 이 사건 토지를 매수하고 지상에 이 사건 건물을 신축하였다. H은 1983. 9. 9. 이 사건 토지에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다. 피고는 1992. 6. 18.경 I로부터 이 사건 토지와 건물을 매수하였다.

① 피고는 I의 이 사건 토지에 대한 점유를 1992. 6. 18. 승계하여 합계 20년간 위 토지를 소유의 의사로 점유하였으므로 위 토지에 관하여 취득시효가 완성되었다.

② 피고는 1992. 6. 18.부터 20년간 위 토지를 소유의 의사로 점유하였으므로 위 토지에 관하여 취득시효가 완성되었다.

③ 피고는 1992. 6. 18.부터 20년간 이 사건 토지를 지상권자로서 점유하였으므로 이 사건 토지에 관한 지상권을 시효취득하였다.

나. 판단

먼저 ①, ② 주장은 공통적으로 피고가 소유의 의사로 이 사건 토지를 점유하였다는 점을 전제하므로 이에 대하여 보건대, 피고의 위 토지에 대한 점유가 소유의 의사에 기한 것이라고 추정되기는 하나, 한편 앞서 든 증거들과 갑 제3, 4호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 피고가 이 사건 토지를 I로부터 매수하였다고 주장하는 1992. 6. 18.경 이 사건 토지의 등기부상 소유자는 망 H이었던 점, ② 망 H은 이 사건 토지를 취득한 이래 위 토지에 대한 재산세를 계속 납부해 오고 있었던 점, ③ 피고는 I가 G으로부터 이 사건 토지를 '매수'하였음을 인정할 증거를 전혀 제출하지 못한 점, ④ 피고가 제출한 I와 사이에 작성한 부동산매매계약서(을 제4호증)에는 '토지사용권을 위임함', '땅은 권리금으로 구매함', '대지세는 그동안 지불하지 않음(37년 동안)'이라는 자필 기재가 있는바, 이러한 기재에 의하면 피고가 이 사건 토지의 '소유권'을 매수하지 않은 것으로 보이는 점 등을 모두 고려해 보면, 피고는 I로부터 이 사건 건물을 매수할 당시 이 사건 토지에 관하여 그 소유권을 이전받기로 한 것이 아니라 사용권만을 부여받은 것이라고 봄이 상당하므로, 그러한 점유권원의 성질상 피고가 소유의 의사로 이 사건 토지를 점유하였다는 추정은 깨어졌다고 할 것이고, 달리 피고가 제출한 증거들과 그 주장하는 사정들만으로는 피고가 이 사건 토지를 소유의 의사로 점유한 사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 위 각 주장은 이유 없다.

다음으로, 피고의 ③ 주장에 대하여 보건대, 타인의 토지에 관하여 공작물의 소유를 위한 지상권의 점유취득시효가 인정되려면 그 토지의 점유사실 외에도 그것이 임대차나 사용대차관계에 기한 것이 아니라 지상권자로서의 점유에 해당함이 객관적으로 표시되어 계속되어야 하고, 그 입증책임은

시효취득을 주장하는 자에게 있으며, 그와 같은 요건이 존재하는가의 여부는 개별사건에서 문제된 점유개시와 공작물의 설치 경위, 대가관계, 공작물의 종류와 구조, 그 후의 당사자간의 관계, 토지의 이용상태 등을 종합하여 그 점유가 지상권자로서의 점유에 해당한다고 볼 만한 실질이 있는지의 여부에 의하여 판단하여야 하는바(대법원 1996. 12. 23. 선고 96다7984 판결), 위 부동산매매계약서의 기재에 의하면, 피고가 1로부터 이 사건 건물을 매수할 당시 토지 사용료를 지불할 필요가 없는 토지 사용권을 취득한 것으로 볼 수는 있으나, 그 사용권이 사용대차관계에 기한 것이 아니라 지상권자로서의 그것에 해당한다고 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 주장도 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 있어 이를 인용한다.

판사안영화