

수원지방법원 여주지원 2022. 3. 17 선고 2020가단4517 판결 [건물철거 및 토지인도]

---

## 전 문

원 고 A

피 고 B

변 론 종 결 2022. 2. 24.

판 결 선 고 2022. 3. 17.

## 주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

## 청 구 취 지

피고는 원고에게, 가. 별지 목록 기재 부동산 중 별지 도면 1 기재 5, 13, 12, 11, 10, 5의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄱ 부분 벽돌조 스테트지붕 23㎡를 철거하고, 나. 별지 도면 2 기재 5, 6, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 4, 5의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄴ 부분 77㎡를 인도하고, 다. 1,849,560원 및 위 철거 및 토지 인도일까지 매월 21,330원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

## 이 유

### 1. 청구원인에 대한 판단

갑 1호증, 을 2, 3호증(가지번호 포함)의 각 기재 및 한국국토정보공사에 대한 측량감정측탁결과에 의하면, 피고는 경기 양평군 C 대 218㎡ 및 그 지상 브릭조 함석지붕 단층주택 54.88㎡(이하 ‘피고 건물’이라 한다)의 소유자인데, 피고 건물의 외벽이 인접한 원고 소유의 D 대 367㎡(이하 ‘원고 토지’라 한다) 중 별지 도면 1 기재 5, 13, 12, 11, 10, 5의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄱ 부분 23㎡를 침범하여 있고, 별지 도면 2 기재 5, 6, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 4, 5의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄴ 부분 77㎡(이하 ‘위 원고 토지 중 100㎡를 이 사건 토지’라 한다)가 피고 건물을 위하여 사용되고 있는 사실이 인정된다. 따라서 피고가 이 사건 토지에 대한 점유 권원을 입증하지 못하는 한, 원고에게 원고 토지를 침범한 피고 건물 부분을 철거하고, 이 사건 토지를 인도하며, 이 사건 토지 점유로 인한 부당이득을 반환의무가 있다.

## 2. 피고의 소멸시효 항변에 관한 판단

가. 을 1~4호증의 각 기재에 의하면, E이 1945년 피고 건물을 건축물 대장에 소유자로 등재하고 이 사건 토지를 점유하다가 F에게 피고 건물을 매도하여 1998. 10. 17. F이 피고 건물에 관하여 소유권이전등기를 마치고 이 사건 토지를 점유하였으며, 이후 F은 피고에게 피고 건물을 증여하여 2013. 10. 17. 피고가 피고 건물에 관하여 소유권이전등기를 마치고 이 사건 토지를 점유하고 있는 사실이 인정된다.

나. 시효취득에 있어 점유의 시점을 임의로 선택할 수 없다는 것은 어떤 사람의 점유기간 중 임의시점을 선택하여 주장하거나 인정할 수 없다는 것이지 점유가 순차로 여러 사람으로 승계된 경우에 시효이익을 주장하는 사람이 자기의 점유만을 주장하거나 자기의 점유와 그 전의 점유자의 점유를 아울러 주장할 수 있는 점은 민법 제199조 제1항에 규정된 바이므로 자기의 전 점유자의 점유를 아울러 주장할 때 그 직전의 점유자의 점유만을 주장하는 것은 그 주장하는 사람의 임의에 속한다고 할 것이며, 다만 이 경우에도 그 점유시초를 전 점유자의 점유기간 중의 임의시점을 택하여 주장할 수 없을 뿐이다(대법원 1980. 3. 11. 선고 79다2110 판결).

다. 위 법리에 따르면, 피고는 전 점유자인 F의 점유개시 시점인 1998. 10. 17.을 취득시효의 기산점으로 삼을 수 있고, 한편 점유자는 소유의 의사로 선의, 평온, 공연하게 점유한 것으로 추정되므로 1998. 10. 17.부터 20년이 경과한 2018. 10. 17. 피고의 이 사건 토지에 관한

점유취득시효가 완성되었다.

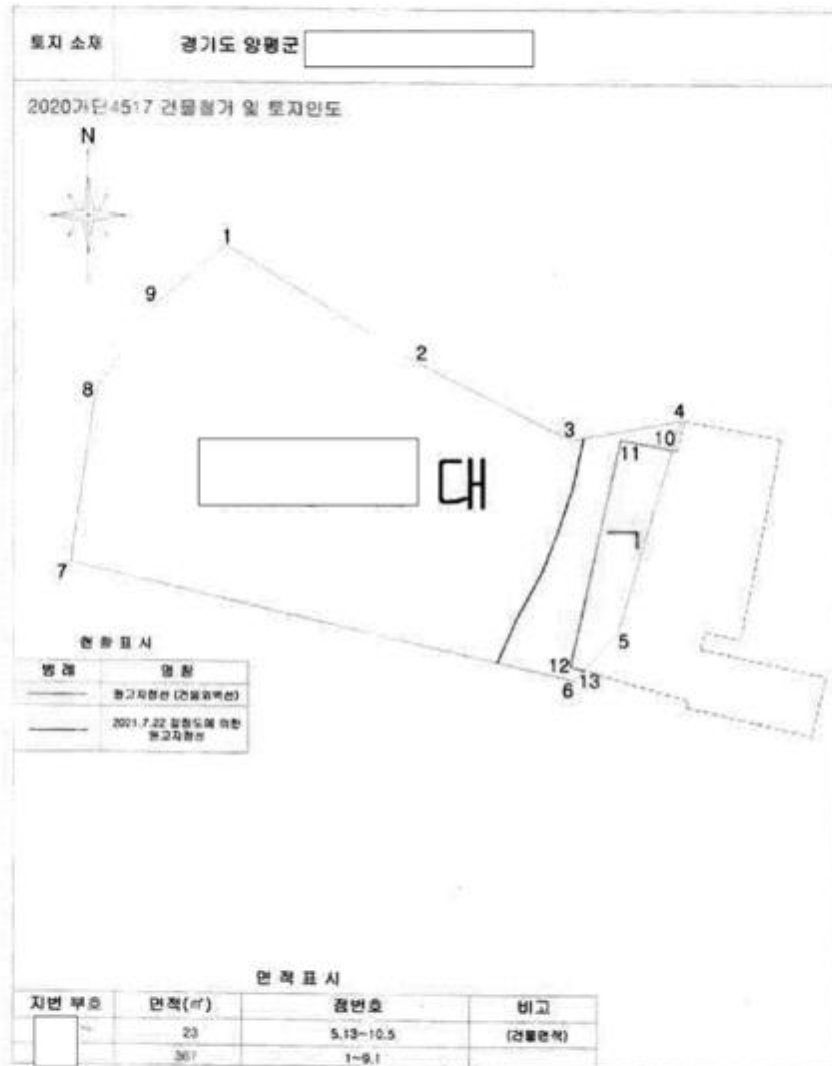
라. 피고가 원고 소유의 대지 일부를 소유의 의사로 평온, 공연하게 20년간 점유하였다면 피고는 원고에게 소유권이전등기절차의 이행을 청구할 수 있고 원고는 이에 응할 의무가 있을 것이니 피고가 위 대지에 관하여 소유권이전등기를 경료하지 못한 상태에 있다고 해서 원고가 피고에 대하여 그 대지에 대한 불법점유임을 이유로 그 지상건물의 철거와 대지의 인도를 청구할 수는 없는 것이다(대법원 1988. 5. 10. 선고 87다카1979 판결). 앞서 본 바와 같이, 피고가 이 사건 토지에 관하여 원고에게 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기청구권을 취득하였으므로 원고의 피고에 대한 피고 건물 일부 철거와 이 사건 토지 인도 주장은 이유 없고, 부당이득반환 주장 역시 피고에게 취득시효완성으로 인하여 이 사건 토지를 점유할 권원이 인정되므로 이유 없다.

### **3. 결론**

원고의 청구를 기각한다.

판사 임대호

## 별지 도면 1



별지 도면 2

