

대구지방법원 의성지원 2016. 11. 30 선고 2016가단938 판결 [건물철거 및 토지인도]

재판경과

대구지방법원 2017. 7. 20 선고 2016나14612(본소), 2017나3220(반소) 판결

대구지방법원 의성지원 2016. 11. 30 선고 2016가단938 판결

전문

원고A

피고B

변론종결 2016. 11. 2.

판결 선고 2016. 11. 30.

주문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청구 취지

피고는 원고에게 경북 의성군 C 대 298㎡(이하 '이 사건 토지'라고 한다) 중 별지 도면 표시 2, 3, 11, 10, 2의 각 점을 차례로 연결한 부분 지상 건물, 같은 도면 표시 1, 2, 10, 9, 1의 각 점을 차례로

연결한 부분 지상 계단을 각 철거하고, 같은 도면 표시 1, 2, 3, 11, 10, 9, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄷ) 부분 2m²(이하 '계쟁 부분'라고 한다)를 인도하고, 1995. 10. 14.부터 위 토지의 인도완료일까지 월 150,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초 사실

가. 원고의 시아버지인 D 소유이던 이 사건 토지에 관하여 ① 2002. 5. 2. 원고의 배우자인 E 명의로, ② 2011. 8. 8. 원고 명의로 각 협의분할에 의한 상속을 원인으로 한 소유권이전등기가 차례로 마쳐졌다.

나. 피고는 2015. 12. 15. F에게서 인근 토지인 ① G 대 36m² 및 그 토지와 ② H 양 지상 시멘트벽돌조 슬래브지붕 2층 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 매수하고, 위 토지 및 건물에 관하여 2015. 12. 16. 피고 명의로 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 이 사건 건물은 1995. 10. 14. 신축되었는데, 그 건물 및 그에 부속된 계단 일부가 원고 소유인 이 사건 토지 중 계쟁 부분 위에 건축되었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1~3호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같음), 을 제1, 2, 4호증의 각 기재, 이 법원의 측량감정축척결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 청구원인에 관하여

앞서 인정한 사실에 의하면, 피고는 이 사건 건물이 무단 침범한 계쟁 부분을 점유·사용함으로써 원고의 이 사건 부동산에 대한 소유권 행사를 방해하고 있으므로, 일응 원고에게 계쟁 부분을 인도하고, 그 지상 건물 및 계단을 철거하고, 점유부당이득을 반환할 의무가 있다.

나. 피고의 시효취득 항변에 관하여

이에 대하여 피고는, F이 1995. 10. 14. 이 사건 건물을 신축한 이래 20년 이상 계쟁 부분을 점유하여 취득시효가 완성되었으므로 그 점유를 승계한 피고로서는 원고의 청구에 응할 수 없다고 항변한다.

살피건대, F이 1995. 10. 14. 이 사건 건물을 신축하여 소유함으로써 이 사건 토지 중 계쟁 부분을 20년 이상 점유·사용하다가, 피고가 2015. 12. 15. 위 건물을 매수하여 그 점유를 승계 받아 계속 위 부분을 점유·사용하여 온 사실은 앞서 본 바와 같고, 민법 제197조 제1항에 따라 위와 같은 점유는 소유의 의사로 평온, 공연하게 한 것으로 추정되므로, 계쟁 부분에 관하여는 이미 점유취득시효가 완성되었다고 할 것이고, 이를 수인하여야 하는 원고로서는 더 이상 피고에 대하여 계쟁 부분의 인도, 그 지상 건물의 철거 및 점유부당이득의 반환을 구할 수 없다(대법원 1988. 5. 10. 선고 87다카1979 판결, 대법원 1993. 5. 25. 선고 92다51280 판결 등 참조).

따라서 이를 지적하는 피고의 위 항변은 이유 있다.

다. 원고의 타주점유 재항변에 관하여

1) 이에 대하여 원고는 F이 이 사건 토지와 경계를 잘 알면서 이를 침범하여 무단으로 계쟁 부분에 관한 점유를 개시하였으므로 자주점유의 추정이 깨어졌다고 재항변한다.

민법 제197조 제1항에 의하면 물건의 점유자는 소유의 의사로 점유한 것으로 추정되므로 점유자가 취득시효를 주장하는 경우에 있어서 스스로 소유의 의사를 입증할 책임은 없고, 오히려 그 점유자의 점유가 소유의 의사가 없는 점유임을 주장하여 점유취득시효의 성립을 부정하는 자에게 그 입증책임이 있는 것인데(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다12364 판결 등 참조), 원고는 이 부분 재항변에 부합하는 아무런 증거를 제출하지 아니하였고, 오히려 ① 이 사건 건물이 침범한 계쟁 부분의 면적이 2m에 불과하여 통상 있을 수 있는 시공상의 착오 정도를 넘어선다고 보기 힘든 점, ② 이 사건 건물 신축 당시 원고의 시아버지로서 이 사건 토지 소유자이던 D이 접벽동의서를 작성하여 주었던 점을 보태어 보면, F이 이 사건 건물 신축 당시 이 사건 토지를 침범한다는 사정을 알았다고 보기 어렵다(대법원 2009. 5. 14. 선고 2009다1078 판결 등 참조).

따라서 원고의 이 부분 재항변은 이유 없다.

2) 또한 원고는 F이 2013. 7. 2. 이 사건 건물에 대한 측량감정을 실시하여 이 사건 토지를

침범하였음을 알게 되었으므로 자주점유 추정이 깨졌다고 재항변하나, 점유의 시초에 자신의 토지에 인접한 타인 소유의 토지를 자신 소유의 토지의 일부로 알고서 이를 점유하게 된 자는 나중에 그 토지가 자신 소유의 토지가 아니라는 점을 알게 되었다고 하더라도 그러한 사정만으로는 그 점유가 타주점유로 전환되는 것은 아니라 할 것이므로(대법원 2001. 5. 29. 선고 2001다5913 판결 등 참조), 원고가 주장하는 사정만으로는 피고의 계쟁 부분에 대한 점유가 타주점유로 전환되었다고 볼 수 없다.

따라서 원고의 이 부분 재항변 역시 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 모두 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사고종완

별지