

인천지방법원 2020. 7. 23 선고 2019가단272472 판결 [건물철거 및 토지인도 청구의소]

전 문

원 고 1. 주식회사 A

2. B

원고들 소송대리인 법무법인 오아시스

담당변호사 조영상, 오재혁

원고들 소송복대리인 변호사 최재호

피 고 C

변론 종결 2020. 6. 18

판결 선고 2020. 7. 23

주 문

1. 피고는 원고 주식회사 A에 인천 부평구 D 잡종지 95㎡ 중 별지 도면 표시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㄱ의 각 점을

순차로 연결한 선내 (가) 부분 15㎡ 지상에 축조된 별지 목록기재건물의 일부를 철거하고, 위 토지를 인도하라.

2. 원고 B의 청구를 기각한다.

3. 소송비용 중 원고 주식회사 A와 피고 사이에 생긴 부분은 피고가 부담하고, 원고 B와 피고 사이에 생긴 부분은 원고 B이 부담한다.

4. 위 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문 제1항 및 피고는 원고 B에게 인천 부평구 D 갑종지 95㎡ 중 별지 도면 표시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㄺ의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가) 부분 15㎡ 지상에 축조된 별지 목록기재건물의 일부를 철거하고, 위 토지를 인도하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고 B은 1991. 4. 1. 인천 부평구 D 갑종지 95㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다) 중 1/2지분을 상속하였고, 원고 주식회사 A는 2019. 4. 19. 위 토지 중 1/2지분의 소유권을 취득하였다.

나. 이 사건 건물은 1979. 7. 16.경 신축되었는데, E은 1991. 2. 6.부터 이 사건 토지에 인접한 별지 목록 기재 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 소유하였고, 피고는 2010. 12. 19. 위 건물을 상속하였다.

다. 이 사건 건물 중 담과 출입문 부분이 별지 도면 표시와 같이 피고 소유의 이 사건 토지를 침범하고 있고, 그 면적은 15㎡이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 3, 4, 5, 6, 7호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 청구원인에 대한 판단

위 인정사실에 의하면, 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고들에게 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㄱ의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가) 부분 15㎡지상에 있는 건물 부분을 철거하고, 위 토지를 인도할 의무가 있다.

나. 피고의 항변에 대한 판단

피고는, 이 사건 건물은 1976. 7. 16.경 신축되어 피고의 전 남편인 E이 이 사건 건물의 소유권을 취득한 이래 원고들 소유 토지를 침범하고 있다는 점을 알지 못한 채 공연하게 이 사건 건물을 점유하였고, 피고가 E를 상속하였으므로, 위 침범 부분에 대한 점유취득시효가 완성되었다고 주장한다.

점유자의 점유는 자주점유로 추정되고(민법 제197조 제1항 참조), 자신 소유의 토 지상에 건물을 건축하면서 인접 토지와 경계선을 정확하게 확인해 보지 아니한 탓에 착오로 건물이 인접 토지의 일부를 침범하게 되었다고 하더라도 그것이 착오에 기인한 것인 이상 그것만으로 그 인접 토지의 점유를 소유의 의사에 기한 것이 아니라고 단정 할 수는 없다(대법원 2009. 5. 14. 선고 2009다1078 판결 등 참고), 또한 점유가 순차 승계된 경우에 있어서 취득시효의 완성을 주장하는 자는 자기의 점유만을 주장하거나 또는 자기의 점유와 전 점유자의 점유를 아울러 주장할 수 있는 선택권이 있고, 전 점유자의 점유를 아울러 주장하는 경우에도 어느 단계의 점유자의 점유까지를 아울러 주장할 것인가도 이를 주장하는 사람에게 선택권이 있지만, 전 점 유자의 점유를 아울러 주장하는 경우에는 그 점유의 개시시기를 어느 점유자의 점유기 간 중의 임의의 시점으로 선택할 수 없다(대법원 1998. 4. 10. 선고 97다56822판결 참조).

그리고 점유취득시효가 완성되었다고 하더라도 그에 따른 등기를 하지 않고 있 는 사이에 제3자가 그 부동산에 관한 소유권이전등기를 마친 경우에는, 그 제3자는 점 유취득시효완성으로 인한 권리변동의 당사자가 아니므로 점유자는 그 제3자에 대하여 취득시효완성의 효과를 주장하여 대항할 수 없다(대법원 2009. 7. 16. 선고 2007다15172 전원합의체 판결 참조).

위 법리에 비추어 보면, 자주점유의 추정을 반복한 만한 사정이 없으므로 이 사건 건물의 전 소유자와 이를 승계한 E, 피고의 점유는 각 자주점유로 추정되고, 피고가 이 사건 건물이 신축된 1979. 7. 16.

무렵 최초 소유자의 점유부터 주장하는 취지라면 그 점유취득시효는 1999. 7. 16.경, E이 이 사건 건물의 소유권을 취득한 1991. 2. 6.부 터의 점유를 주장하는 것이라면 그 점유취득시효는 2011. 2. 6.경 각 완성되었다.

그러나 원고 주식회사 A는 위 점유취득시효가 완성된 이후인 2019 . 4. 19. 이 사건 토지의 지분 소유권을 취득하였으므로, 피고는 원고 주식회사 A에 위 점유취득시효 의효과를 주장할 수 없다. 따라서 피고의 항변은 원고 B에 대하여 이유 있으나, 원고 주식회사 A에 대하여는 이유 없다.

다. 소결론

이 사건 토지의 공유자인 원고 주식회사 A는 보존행위로서 단독으로 이 사건 건 물 중 원고들 소유의 이 사건 토지 침범 부분의 철거 및 위 침범 부분의 인도를 구할 수 있으므로, 피고는 원고 주식회사 A에 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㄱ의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가) 부분 15㎡ 지상에 축조된 별지 목록 기재 건물의 일부를 철거하고, 위 토지를 인도할 의무가 있다.

3. 결론

원고 주식회사 A의 청구는 이유 있으므로 인용하고, 원고 B의 청구는 이유 없으므로 기각하기로 하여 주문과 같이 판결 한다.

판사 손화정

별지