

부산지방법원 동부지원 2019. 1. 16 선고 2017가단5565(본소), 2018가단206396(반소) 판결
[건물철거 및 토지인도 · 소유권이전등기]

재판경과

부산지방법원 2019. 11. 15 선고 2019나43771(본소), 2019나43788(반소) 판결

부산지방법원 동부지원 2019. 1. 16 선고 2017가단5565 판결

전 문

원고(반소피고) 의료법인A

소송대리인 변호사 노성진

피고(반소원고) B

소송대리인 법무법인 동래

담당변호사 배경렬

변론 종결 2018. 10. 24.

판결 선고 2019. 1. 16.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게,

가. 부산 기장군 C 지상 별지(1) 감정도 표시 4, 5, 28, 4의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㄱ 부분

정화조 2㎡, 같은 감정도 표시 28, 5, 6, 7, 31, 30, 29, 28의 각 점을 순차로 연결한 선내 L 부분 스텔트 건물 11㎡, 같은 감정도 표시 32, 29, 30, 31, 7, 8, 9, 10, 11, 40, 39, 38, 37, 36, 35, 34, 33, 32의 각 점을 순차로 연결한 선내 디 부분 옹벽 및 마당 26㎡, 같은 감정도 표시 37, 9, 10, 11, 40, 39, 38, 37의 각 점을 순차로 연결한 선내 R 부분 블록담장 및 마당 11㎡를 각 철거하고, 나. 같은 감정도 표시 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 40, 39, 38, 37, 36, 35, 34, 33, 32, 29, 28, 4의 각 점을 순차로 연결한 선내 부분 50㎡를 인도하라.

2. 피고(반소원고)의 반소청구를 기각한다.

3. 소송비용은 본소, 반소를 합하여 피고(반소원고)가 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

본소 : 주문 제1항과 같다.

반소 : 원고(반소피고, 이하 '원고'라고만 한다)는 소외 D에게 부산 기장군 C 대 1,255㎡(이하 'C 토지'라 한다) 중 별지(1) 감정도 표시 4, 5, 28, 4의 각 점을 순차로 연결한 선내 N 부분 2㎡, 같은 감정도 표시 28, 5, 6, 7, 31, 30, 29, 28의 각 점을 순차로 연결한 선내 L 부분 11㎡, 같은 감정도 표시 32, 29, 30, 31, 7, 8, 9, 10, 11, 40, 39, 38, 37, 36, 35, 34, 33, 32의 각 점을 순차로 연결한 선내 Q 부분 26㎡에 관하여 2014. 3. 29. 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고, 피고(반소원고, 이하 '피고'라고만 한다)에게 같은 감정도 표시 37, 9, 10, 11, 40, 39, 38, 37의 각 점을 순차로 연결한 선내 R 부분 11㎡에 관하여 2017. 7. 2. 점유취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라. 원고는 C 토지 중 별지(2) 도면표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 가 부분을 피고가 통로로 사용함을 방해해서는 아니 되고, 같은 도면 표시 6, 7의 각 점을 연결한 선상의 출입차단시설을 철거하고, 위 가 부분의 통행을 방해하는 담장이나 그 밖의 공작물을 설치하는 방법으로 피고의

통행을 방해하여서는 아니 된다.

이 유

1. 본소청구에 관한 판단

가. 청구원인에 관한 판단

1) 인정사실

가) 원고는 현재 C 토지의 소유자이다.

나) 피고는 C 토지에 인접한 부산 기장군 E 대 73㎡ 및 그 지상 건물(이하 'E토지 및 E 건물'이라 하고, 이를 통칭할 때는 'E 부동산'이라 한다), F 대 162㎡ 및 그지상 건물(이하 'F 토지 및 F 건물'이라 하고, 이를 통칭할 때는 'F 부동산'이라 한다)의 소유자이다.

다) 피고는 현재 원고 토지 일부 지상에 설치된 주문 제1의 가항 기재 각 지상물(이하 '이 사건 각 지상물'이라 한다)을 소유함으로써 그 부지인 주문 제1의 나항 기재 토지(이하 '이 사건 계쟁토지'라 한다)를 점유하고 있다.

【인정근거】갑 제2 내지 5호증(가지번호 있는 경우 이를 포함, 이하 같다)의 각기재, 이 법원의 한국국토정보공사 기장지사장에 대한 측량감정촉탁결과, 변론 전체의 취지2) 판단위 인정사실에 의하면, 피고는 특별한 사정이 없는 한 C 토지의 소유자로서 방해배제를 구하는 원고에게 이 사건 각 지상물을 철거하고, 이 사건 계쟁토지를 인도할 의무가 있다.

나. 피고의 항변에 관한 판단

1) 관습법상의 법정지상권 주장에 대하여

피고는, C 토지와 E 부동산은 모두 소외 D의 소유였는데, D이 2002. 7. 31. 소외 G에게 C 토지를 매도함으로써 E 건물의 일부인 이 사건 지상물 중 ㄱ, ㄴ, ㄷ 부분(이하 '이 사건 제1 지상물'이라

한다)과 그 부지인 이 사건 계쟁토지 중 기, 나, 디 부분(이하 '이 사건 제1 토지부분'이라 한다)의 소유자가 달라졌으므로, 당시 이 사건 제1지상물의 소유자인 D은 그 부지인 이 사건 제1 계쟁토지에 관하여 관습법상의 법정지상권을 취득하였고, 그 후 피고가 이 사건 건물과 함께 위 법정지상권을 이전받았다고 주장한다.

살피건대, 을 제1호증의 영상 및 증인 D의 증언만으로는 D이 G에게 C 토지를 매도한 2002. 7. 31. 당시 그 지상에 이 사건 제1 지상물이 건축되어 있었다는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

2) 주위토지통행권 주장에 대하여

피고는, 이 사건 계쟁토지를 포함한 별지(2) 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 가 부분(이하 '이 사건 통행로'라 한다)은 피고 소유의 E, F 토지에서 원고 소유의 C 토지 남쪽 부분에 있는 공로에 이르는 유일한 통로여서 이에 대하여 주위토지통행권을 가지므로 원고의 청구에 응할 수 없다고 주장한다.

살피건대, 민법 제219조의 주위토지통행권은 어느 토지와 공로 사이에 그 토지의 용도에 필요한 통로가 없는 경우에, 그 토지의 소유자가 주위의 토지를 통행 또는 통로로 하지 않으면 공로에 전혀 출입할 수 없거나 과다한 비용을 요하는 경우에 인정되는 것이고(대법원 1995. 9. 29. 선고 94다43580 판결 등 참조), 공로에 이르는 다른 통로가 있기는 하나 그 통로를 사용하면 통행거리가 다소 길어지는 등의 불편이 있다고 하여 막바로 주위토지통행권이 인정되는 것은 아니다(대법원 1997. 6. 27. 선고 97다12952, 12969 판결 등 참조).

이 사건에 관하여 보건대, 피고가 제출한 증거만으로는 이 사건 통행로를 이용하지 않으면 피고 소유 토지에 출입할 수 없거나 출입하는 데 과다한 비용을 요한다는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 주장도 이유 없다.

2. 반소청구에 관한 판단

가. 소유권이전등기청구에 관한 판단

1) 피고의 주장

① 이 사건 제1 토지부분에 관하여는, E 건물의 소유권보존등기가 마쳐진 1994.3. 29.경부터 당시 E 부동산의 소유자인 D은 이 사건 제1 지상물이 위치한 부지인 이 사건 제1 토지부분이 E 토지에 포함된 것으로 알고 소유의 의사로 평온, 공연하게 점유해 왔으므로 위 소유권보존등기가 마쳐진 날로부터 20년이 경과한 2014. 3. 29. 점유취득시효가 완성되었고, 그 후 피고가 D으로부터 이를 매수하였으므로 D을 대위하여 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 구하고, 2 이 사건 계쟁토지 중 ㄴ 부분(이하 '이 사건 제2 토지부분'이라 한다)에 관하여는, F 건물의 소유권보존등기가 마쳐진 1997. 7. 14.경부터 F 부동산의 전 소유자들이 이 사건 지상물 중 ㄴ 부분(이하 '이 사건 제2 지상물'이라 한다)이 위치한 이 사건 제2 토지부분이 F 토지에 포함된 것으로 알고 소유의 의사로 평온, 공연하게 점유하여 오다가 피고가 직전 소유자인 H로부터 이를 매수하여 현재까지 소유의 의사로 평온, 공연하게 점유해왔으므로 위 소유권보존등기가 마쳐진 날로부터 20년이 경과한 2017. 7. 14. 점유취득시효가 완성되었다고 할 것이어서 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 구한다.

2) 판단

살피건대, 피고가 제출한 증거만으로는 피고의 주장과 같이 E 건물 및 F 건물의 소유권보존등기가 마쳐질 당시 해당 부동산의 소유자들이 이 사건 제1 지상물 또는 제2 지상물을 소유함으로써 그 부지인 이 사건 제1 토지부분 또는 제2 토지부분을 점유하였다는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

나. 주위토지통행권에 기한 방해배제 등 청구에 관한 판단

1) 피고의 주장

이 사건 통행로는 피고 소유의 위 각 토지에서 원고 소유의 C 토지 남쪽 부분에 있는 공로에 이르는 유일한 통로여서 이에 대하여 주위토지통행권을 가지는데, 원고는 별지(2) 도면 표시 6, 7의 각 점을 연결한 선상 부분에 출입차단시설을 설치하는 등으로 피고의 출입을 방해하고 있다. 따라서 원고는 위 출입차단시설을 철거할 의무가 있고, 같은 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 가 부분에 관하여 피고의 통행에 방해가 되는 일체의 행위를 하여서는 아니 된다.

2) 판단

살피건대, 피고가 이 사건 통행로에 대하여 주위토지통행권을 가지지 아니함은 위 위 제1의 나.

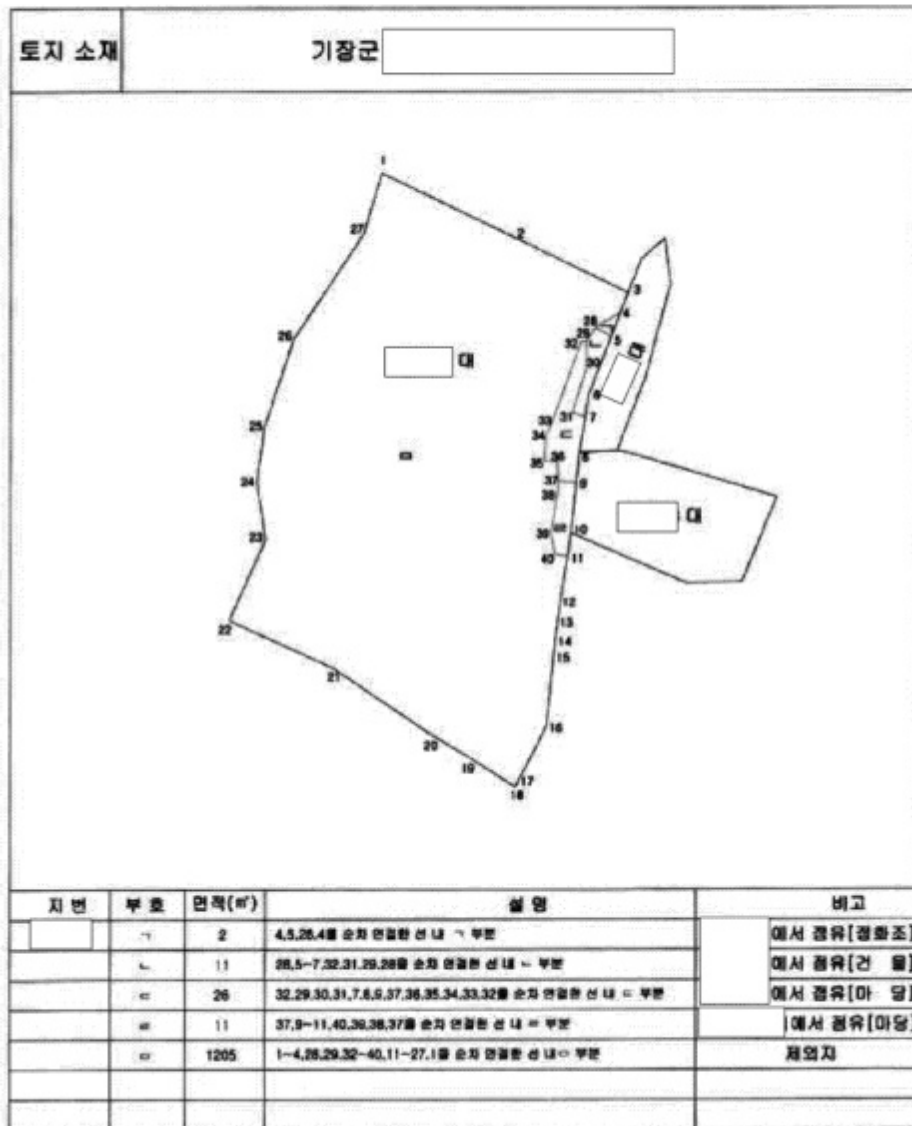
2)항에서 살펴본 바와 같으므로, 피고의 위 주장도 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 본소 청구는 이유 있으므로 이를 인용하고, 피고의 반소 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 한다.

판사 박평수

별지(1) 감정도



별지(2) 도면

부동산의 표시 : 부산 기장군

