

대구지방법원 상주지원 2019. 4. 10 선고 2018가단1741(본소), 2018가단2027(반소) 판결
[담장철거 등 청구 · 소유권이전등기청구]

전 문

원고(반소피고)A

소송대리인 법무법인 감천

담당변호사 박호현, 이종승

피고(반소원고)B

소송대리인 C

변론 종결2019. 3. 13.

판결 선고2019. 4. 10.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게,
가. 상주시 D 대 324㎡ 중 별지1 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 부분 슬레트지붕 8㎡ 및 같은 도면 표시 7, 8, 9, 10, 11, 7의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄴ 부분 시멘트블록조 슬레트지붕 화장실 8㎡를 각 철거하고,
나. 상주시 D 대 324㎡ 중 별지2 도면 표시 1, 2, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄴ 부분 28㎡를 인도하며,
다. 173,260원 및 2019. 2. 1.부터 원고가 위 나항 기재 토지 ㄴ 부분의 소유권을 상실하거나 피고가 같은 부분에 대한 점유를 상실할 때까지 매월 3,500원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고(반소피고)의 나머지 본소 청구와 피고(반소원고)의 반소 청구를 모두 기각한다.
3. 소송비용은 본소로 인한 부분의 20%는 원고(반소피고)가, 80%는 피고(반소원고)가 각

부담하고, 반소로 인한 부분은 피고(반소원고)가 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

본소 : 주문 제1항 및 피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)에게 2019. 2. 1.부터 원고가 주문 제1의 가항 기재 ㄴ부분 토지의 소유권을 상실하거나 피고가 같은 부분 시멘트블록조 슬레트지붕 화장실 8㎡에 대한 소유권을 상실할 때까지 매월 300,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

반소 : 원고는 피고에게 상주시 D 대 324㎡ 중 별지2 도면 표시 1, 2, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 1을 차례로 연결한 선내 ㄴ부분 28㎡에 관하여 2013. 3. 22.자 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정 사실

가. 원고는 상주시 D 대 324㎡(이하 '원고 소유 토지'라 한다) 및 그 지상 주택의 소유자이고, 피고는 위 토지에 접한 E 임야 115평 및 그 지상 주택의 소유자이다.

나. 피고가 소유하고 있는 건물들의 일부분인 별지1 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 부분 슬레트지붕 8㎡와 같은 도면 표시 7, 8, 9, 10, 11, 7의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄴ부분 시멘트블록조 슬레트지붕 화장실 8㎡(이하 '이 사건 계쟁건물'이라 한다)는 토지 경계를 침범하여 원고 소유 토지 위에 위치해 있다. 이 사건 계쟁건물이 차지하고 있는 부지는 별지2 도면 표시 1, 2, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄴ부분 28㎡(이하

'이 사건 계쟁토지'라 한다)이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증의 각 기재 내지 영상, 한국국토정보공사 상주지사의 측량감정결과, 변론 전체의 취지

2. 원고의 건물 인도 및 차임 상당 부당이득 청구와 그에 대한 피고 주장에 관한 판단

가. 청구원인에 대한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 특별한 사정이 없는 한 이 사건 계쟁건물을 철거하고, 이 사건 계쟁토지를 인도할 의무가 있다.

또한 감정인 F의 감정결과에 의하면 피고가 이 사건 계쟁토지를 매수한 2011. 2. 10.부터 2018. 12. 31.까지의 임료는 199,760원이고, 2019. 1. 1.부터 2019. 1. 31.까지의 월 임료는 3,500원인 사실을 인정할 수 있다. 그 이후의 임료도 이와 같은 금액일 것으로 추인되고, 원고가 2015년경 3만 원의 임료를 지급받은 사실은 자인하고 있다.

따라서 피고는 원고에게 173,260원[= 199,760원 + 3,500원(2019. 1.분) - 3만 원] 및 2019. 2. 1.부터 원고가 이 사건 계쟁토지의 소유권을 상실하거나 피고가 이 사건 계쟁토지에 대한 점유를 상실할 때까지 매월 3,500원의 비율로 계산한 임료 상당 부당이득을 지급할 의무가 있다.

나. 피고의 점유취득시효 완성 주장에 대한 판단

피고는 원고의 청구에 대해 이 사건 계쟁토지에 관한 점유취득시효가 완성되었다고 항변하고, 이에 기초하여 점유취득시효 완성으로 인한 소유권이전등기절차의 이행을 반소로 구하고 있으므로, 이에 관하여 본다.

피고는 그 스스로의 주장에 의하더라도, 이 사건 각 부동산은 피고의 남편 C이 소유하던 것인데 G 주식회사(이하 'G'라 한다)가 1993. 2. 22.경 강제경매절차에서 소유권을 취득하였고, 피고는 G의 양해를 얻어 계속 거주하다가 2011. 2. 10.경 G로부터 다시 매수하였다는 것이다. 이에 따르면 G가 소유권을 취득한 때로부터 피고가 2011. 2. 10. 이 사건 각 부동산을 매수하기 전까지는 타주점유임이 명백하다.

한편 간접점유자의 점유에 대하여도 시효취득 요건으로서의 점유가 인정되나, 간접점유의 요건으로서는 타주점유자와 간접점유자 사이의 점유매개관계가 있어야 한다(대법원 1997. 11. 11.

선고 96다28196 판결). 그러나 피고의 주장에 의하더라도 G가 직접 이 사건 각 부동산을 점유한 사실이 없음은 분명하고, G가 소유권을 취득한 후 피고와 사이에 어떠한 점유매개관계를 갖게 되었는지도 확인되지 아니하므로, 피고가 G의 간점점유를 승계하였다고 볼 수도 없다.

설사 G가 이 사건 각 부동산을 간점점유하였고 피고가 그 점유를 승계하였다고 가정하더라도, 피고는 그 시효이익을 포기한 것으로 판단된다. 즉, 갑 제5, 6, 7호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 보태어 보면, 피고는 피고의 건물이 원고의 토지를 침범한 사실을 알게 된 후 2015년경 원고에게 토지 사용료를 지급하였고, 또한 건물을 짓는 경우 경계 밖으로 물려서 짓기로 한 사실을 인정할 수 있다. 이는 시효이익의 포기에 해당하므로, 결국 피고의 취득시효 완성으로 인한 소유권이전등기청구권이 발생한다고 하더라도 시효이익의 포기로 소멸하였다고 할 것이다.

결국 취득시효가 완성되었다는 피고의 항변과 이에 기초한 반소청구는 모두 받아들일 수 없다.

3. 원고의 본소 청구 중 위자료 청구에 관한 판단

원고는 이 사건 계쟁건물 중 화장실에 대하여는 화장실에서 나는 악취 등으로 생활의 이익이 침해되므로, 화장실을 철거할 때까지 매월 30만 원의 위자료를 지급할 의무가 있다고 주장한다. 그러나 원고가 제출한 증거만으로는 이 사건 계쟁건물 중 화장실 부분이 피고의 통상의 용도에 부적당하여 그로 인한 악취 등이 원고의 수인한도를 벗어난다거나, 위 부분이 원고 소유 토지를 침범함으로 인해 원고에게 특별한 정신적 손해를 가하였음을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 원고 소유 토지를 침범한 위 부분을 철거하는 외에 위자료의 지급을 구하는 이 부분 청구는 받아들이지 아니한다.

4. 결론

그렇다면 원고의 본소 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 본소 청구와 피고의 반소 청구는 이유 없어 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사항성욱

별지