

대구지방법원 상주지원 2024. 11. 19 선고 2023가단988(본소), 2024가단5942(반소) 판결
[건물철거 및 대지인도 등 청구의 소 · 소유권이전등기]

전 문

원고(반소피고)A

소송대리인 B

피고(반소원고)C

소송대리인 D

소송대리인 변호사 김용대

변론 종결 2024. 9. 10.

판결 선고 2024. 11. 19.

주 문

- 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 상주시 E 대 397㎡ 중 별지 도면 표시 9 내지 13, 9의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄴ)부분 16㎡에 관하여 2000. 9. 1. 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
- 원고(반소피고)의 본소 청구를 기각한다.
- 소송비용은 본소, 반소를 합하여 원고(반소피고)가 부담한다.

N

청 구 취 지

본소 청구취지: 피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)에게 상주시

E 대 397㎡ 중 별지 도면 표시 9 내지 13, 9의 각 점을 순차로 연결한 선내(ㄹ) 부분 16㎡의 벽돌과, 흙, 약 2m 이상의 원형외파이프양철지지대를 철거하고, 원고가 경계담장을 설치할 수 있도록 위(ㄹ) 부분을 인도하며, 248,978원 및 이에 대하여 이 사건 청구취지변경신청서 송달일 다음날부터 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하고, 2024. 8. 1.부터 위 토지의 인도완료일까지 월 3368.75원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

반소 청구취지: 주문 기재와 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 상주시 E 대 397㎡(이하 '이 사건 E 토지'라 한다)는 1981. 8. 31. F 앞으로 소유권보존등기가 경료되었다가, 2022. 1. 14. 원고 앞으로 1991. 2. 21.자 협의분할에 의한 상속을 원인으로 한 소유권이전등기가 경료되었고, 이와 연접한 G 대 347㎡(이하 '이 사건 G 토지'라 한다)는 1980. 8. 8. H 앞으로 소유권이전등기가 경료되어 있다가 2005. 4. 15. 피고 앞으로 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 경료되었다.

나. 이 사건 E 및 G 토지의 각 소유자가 F, H이었던 당시 위 E 토지 중 별지 도면 순번 9 내지 13의 점을 순차로 연결한 선내(ㄹ) 부분 16㎡(이하 '이 사건 쟁점부분 토지'이라 한다)에는 위 G 토지 방향으로 돌담(이하 '이 사건 돌담'이라 한다)이 설치되어 있었는데, 원고의 동생 B는 2022년 7월경 이 사건 E 토지에 대한 경계측량을 의뢰·실시한 이후 위 돌담을 철거하였고, 철거 후 돌과 흙 잔해가 이 사건 변론종결일 현재 위(ㄹ) 부분 토지에 그대로 남아 있게 되었다. 한편 피고는 위(ㄹ) 부분에 개나리 및 장미나무 등의 수목을 식재하였고, 원통형외파이프 지지대를 설치하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증, 갑 제2호증, 갑 제3호증, 갑 제4호증, 갑 제5호증의 4, 5, 갑 제6호증, 갑 제7호증, 갑 제8호증, 갑 제9호증, 갑 제11호증, 갑 제14호증의 1, 갑 제18호증, 을 제2호증의 각 기재 및 영상, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 쟁점부분 토지의 벽돌, 흙의 제거 청구에 관한 판단

원고는 이 사건 E 토지의 소유권에 기한 방해배제청구로 이 사건 돌담을 철거하고 위 E 토지 내에 남아있는 잔해 즉, 벽돌과 흙의 철거를 구한다.

살피건대, 앞에서 든 증거 및 변론 전체의 취지를 종합하여 보면, 원고 주장에 의하더라도 이 사건 담장은 이 사건 G 토지 및 E 토지의 전(前) 소유자들인 H과 F이 쌓은 돌담이라는 것이고, 1) 위 돌담 전체가 이 사건 E 토지 지상에 존재하였던 것이며, 피고가 이 사건 G 토지를 매수하기 이전부터 위 돌담이 존재하였던 점, 이 사건 돌담은 경계측량 이후 B가 단독으로 철거를 진행하였던 것으로 보이는 점 등 이 사건 돌담의 설치 주체나 설치 경위 등을 종합하여 보면, 피고가 이 사건 돌담의 소유자 내지 처분권자라고 볼 수 없으므로, 이를 전제로 위 돌담의 잔해 철거를 구하는 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

3. 이 사건 쟁점부분 토지의 쇠파이프양철지지대 및 위 토지 부분의 인도, 부당이득 청구에 관한 판단

가. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 특별한 사정이 없는 한 점유자인 피고는 소유자인 원고에게 쇠파이프양철지지대를 철거하고, 이 사건 쟁점토지 부분을 인도하며, 점유로 인한 차임 상당의 부당이득을 반환할 의무가 있다.

나. 피고의 항변 및 반소 청구에 관한 판단

1) 피고 주장의 요지 이에 대하여 피고는 이 사건 쟁점부분 토지를 전점유자인 H로부터 승계하여 20년 이상의 점유로 시효취득하였으므로 위 토지 부분을 점유할 권리가 있고, 따라서 원고의 위와 같은 청구에 대항할 수 있으며, 원고는 피고에게 위 쟁점부분 토지에 관하여 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다고 주장한다.

2) 관련 법리 점유의 시초에 자신의 토지에 인접한 타인소유의 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 아니라고 할 것이다(대법원 2001. 5. 29. 선고 2001다5913 판결, 대법원 2012. 4. 12. 선고 2011다28786(본소), 2011다28793(반소) 판결, 대법원 2013. 9. 13. 선고 2013다43666, 43673 판결 등 참조). 점유자는 소유의 의사로 평온 및 공연하게 점유하는 것으로 추정되고, 평온한 점유란 점유자가 그

점유를 취득 또는 보유하는데 법률상 용인될 수 없는 강폭행위를 쓰지 아니하는 점유이고, 공연한 점유란 은비의 점유가 아닌 점유를 말하는 것이므로, 그 점유가 불법이라고 주장하는 자로부터 이의를 받은 사실이 있거나 점유물의 소유권을 둘러싸고 당사자 사이에 법률상의 분쟁이 있었다고 하더라도 그러한 사실만으로 곧 그 점유의 평온, 공연성이 상실된다고 할 수 없다(대법원 1992. 4. 24. 선고 92다6983 판결, 대법원 1994. 12. 9. 선고 94다25025 판결 등 참조).

취득시효기간 중 계속해서 등기명의자가 동일한 경우에는 그 기산점을 어디에 두든지 간에 취득시효의 완성을 주장할 수 있는 시점에서 보아 그 기간이 경과한 사실만 확정되면 충분하다고 할 것이므로, 전 점유자의 점유를 승계하여 자신의 점유기간을 통산하여 20년이 경과한 경우에 있어서도 전 점유자가 점유를 개시한 이후의 임의의 시점을 그 기산점으로 삼을 수 있다고 할 것이며(대법원 1998. 5. 12. 선고 97다8496, 8502 판결 등 참조), 등기명의자로부터 상속을 원인으로 소유권이전등기를 마친 자가 있다 하여도 취득시효 완성을 주장할 수 있는 시점에서 역산하여 취득시효 기간이 경과되면 그에게 취득시효 완성을 주장할 수 있다(대법원 1998. 4. 14. 선고 97다44089 판결 등 참조).

3) 구체적인 판단 가) 살피건대, 앞서 든 증거 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 G 토지의 전 점유자 H은 1980. 8. 8. 이후부터 이 사건 돌담을 경계로 하여 이 사건 쟁점부분 토지를 점유하여 왔고, 피고는 2005. 4. 15. H로부터 위 점유를 승계하여 이 사건 변론종결일 현재까지 이르고 있는 사실이 인정되는바, 그 점유는 민법 제197조 제1항에 따라 소유의 의사로 평온, 공연하게 점유한 것으로 추정되므로 그로부터 20년이 경과한 시점으로서 피고가 구하는 바에 따라 2000. 9. 1.자로 취득시효가 완성되었다. 따라서 원고는 피고에게 위 토지 부분에 관하여 시효취득을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나) 이에 대하여 원고는 피고의 이 사건 쟁점부분 토지에 대한 점유가 타주점유라는 취지로 항변하므로 살피건대, 앞서 든 증거 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들 즉, 원고는 '피고가 이 사건 G 토지를 매수하기 이전에 H과 F이 흙과 돌로 쌓은 경계담장을 쌓아 상호 반반씩 북쪽은 피고측이, 남쪽은 원고측이 관리해오고 있었다'2) 고 주장하고 있는데, 돌담의 위치나 형상 및 원고 스스로 주장하는 위와 같은 돌담 설치의 경위나 이용 태양에 비추어 보더라도 이 사건

돌담은 양 토지의 경계를 위하여 설치된 것으로 보는 것이 상당한 점, 원고의 동생인 B가 경계측량을 하기 이전에는 피고를 포함한 이전 토지 소유자 사이에 이 사건 돌담 부근 토지의 소유 및 이용관계에 관하여 분쟁이 있었던 사정이 엿보이지 않고, 위 각 토지소유자들 모두 이 사건 돌담을 기준으로 위 G 토지 방향에 있는 이 사건 쟁점부분 토지는 H 내지 피고 토지의 일부로 인식하였던 것으로 보이는 점, 피고는 이 사건 G 토지 매수시부터 이 사건 돌담 안쪽에 있는 토지는 위 G 토지의 일부로 알고서 점유를 개시한 것으로 보이는 점 등을 종합하여 보면, 원고의 타주점유 주장은 이유 없다.

다) 결국, 피고는 이 사건 쟁점부분 토지를 시효취득하였다고 할 것이므로, 원고고는 위 토지 부분에 관하여 2000. 9. 1. 취득시효를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다. 한편, 원고는 이 사건 청구원인으로 소유권에 기한 방해배제청구로서 철거 및 인도청구, 부당이득반환청구를 하고 있으나, 부동산에 대한 점유취득시효가 완성되면 점유자는 소유명의자에게 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 청구할 수 있고 소유명의자는 이에 응할 의무가 있으므로 점유자가 위 부동산에 관하여 소유권이전등기를 경료하지 못한 상태에 있다고 해서 소유명의자가 점유자에 대하여 그 부동산에 대한 불법점유를 이유로 그 지상건물의 철거와 대지의 인도를 청구할 수는 없다고 할 것인바(대법원 1988. 5. 10. 선고 87다카1979 판결 참조), 원고는 피고에 대하여 소유권에 기하여 이 사건 쟁점부분 토지에 대한 쇠파이프양철지지대의 철거와 위 토지 부분에 대한 인도, 부당이득반환을 청구할 수 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 본소 청구는 이유 없어 이를 기각하고, 피고의 반소 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사배예선

별지

- 1) 2023. 10. 24.자 준비서면 제2쪽, 2023. 11. 23.자 청구취지 및 원인변경신청서 제3쪽, 2024. 2. 1.자 준비서면 제2쪽
- 2) 2023. 10. 24.자 준비서면 제2쪽, 2023. 11. 23.자 청구취지 및 원인변경신청서 제3쪽, 2024.

2. 1.자 준비서면 제2쪽 참조