

부산지방법원 2022. 6. 14 선고 2020가단348457(본소), 2021가단336567(반소) 판결
[철거청구 · 소유권이전등기]

전 문

원고(반소피고) A

소송대리인 내외 법무법인

담당변호사 민태식

피고(반소원고) 1. B

2. C

피고들 소송대리인 변호사 정양진

변 론 종 결 2022. 5. 10.

판 결 선 고 2022. 6. 14.

주 문

1. 원고(반소피고)는 별지 목록 기재 부동산 중 별지도면 표시 2, 5, 6, 2의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나) 부분 4.5㎡의 1/2 지분 중,
가. 피고(반소원고) B에게 1/3 지분에 관하여,
나. 피고(반소원고) C에게 2/3 지분에 관하여 각 2005. 12. 31.자 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 각 이행하라. 2. 원고(반소피고)의 본소청구를 기각한다.
3. 소송비용은 본소와 반소를 통틀어 원고(반소피고)가 부담한다.

N

청 구 취 지

[본소]

피고(반소원고, 이하 ‘피고’라 한다)들은 원고(반소피고, 이하 ‘원고’라 한다)에게 별지 목록 기재 부동산 중 별지도면 표시 2, 5, 6, 2의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나) 부분 지붕 4.5㎡를 철거하고 위 대지를 인도하라.

[반소]

주문 제1항과 같다.

이 유

본소와 반소를 함께 본다.

1. 인정사실

가. 원고는 별지 목록 기재 부동산(부산 연제구 D 대 127.6㎡, 이하 ‘원고 소유 토지’라 한다)에 관하여 1987. 11. 5. 공유토지 분할에 관한 특례법에 의한 분할확정으로 그 전부의 소유권을 취득하였고, 2019. 12. 24. 우국자에게 그 1/2 지분에 관하여 2019. 12. 18. 증여를 원인으로 소유권 일부 이전등기를 마쳐주었다.

나. 피고들은 1978. 4. 12. 원고 소유 토지 바로 옆에 위치한 부산 연제구 E 대 55.5㎡(이하 ‘피고들 소유 토지’라 한다) 중 각 1/3 지분에 관하여 1978. 4. 8. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤고, 피고 C은 2001. 5. 3. 나머지 1/3 지분에 관하여 2001. 4. 5. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 피고들은 1985. 12. 31. 피고들 소유 토지 및 F 토지 위에 가설건축물[주용도: 근린생활시설(소매점), 이하 ‘이 사건 건물’이라 한다] 건축허가를 받고 그 무렵 이 사건 건물을 신축하였는데, 이 사건 건물의 지붕 일부가 원고 소유 토지 중 별지도면 표시 2, 5, 6, 2의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나) 부분 4.5㎡(이하 ‘계쟁 부분’이라 한다) 위에 설치되었다.

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 1에서 3호증, 을 2에서 6호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재 내지 영상, 이 법원의 한국국토정보공사에 대한 측량감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 주장과 판단

가. 당사자의 주장 요지

원고는, 계쟁 부분에는 아무런 구조물이 없었는데 어느 순간 피고들이 이 사건 건물 지붕을 계쟁 부분에까지 설치하여 아무런 권원 없이 계쟁 부분을 점유하고 있다고 주장하면서, 피고들에 대한 본소로써 계쟁 부분에 들어서 있는 지붕의 철거 및 계쟁 부분의 인도를 구하고 있다.

이에 대하여 피고들은 1985. 12. 31. 이 사건 건물을 신축한 때부터 계쟁 부분을 소유의 의사로 평온·공연하게 점유하여 옴으로써 그로부터 20년이 경과한 2005. 12. 31. 점유취득시효가 완성되었으므로, 원고의 청구에는 응할 의무가 없다고 주장함과 아울러, 반소로써 원고에게 계쟁 부분에 관하여 위와 같은 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 구한다.

나. 점유취득시효의 완성 여부

1) 앞서 든 증거, 을 1호증의 기재, 증인 G의 증언 및 피고 B에 대한 당사자본인신문결과에 변론 전체의 취지에 의하면, 피고 B은 1985. 12. 31. 이 사건 건물을 신축할 때부터 이 사건 건물 지붕을 계쟁부분 위까지에 걸쳐 건축한 사실, 처음 신축 당시 이 사건 건물 지붕은 슬레이트지붕이었으나 약 5년 전에 함석을 덧씌우는 공사를 하고 현재까지 계쟁부분을 점유해오고 있는 사실, 원고는 2020년경 처남인 G을 통해 피고들로부터 이 사건 건물을 임차하여 문구점을 운영하고 있는 H에게 이 사건 건물 지붕으로 인하여 빗물이 원고 소유 토지 위의 건물에 흘러들고 있다는 문제를 제기한 사실을 인정할 수 있고 달리 반증이 없다.

2) 위 인정사실에 의하면, 피고들은 이 사건 건물을 신축할 때부터 계쟁 부분을 소유의 의사로 평온·공연하게 점유¹⁾ 해오고 있다고 보아야 한다.

3) 이에 대하여 원고는 피고들의 점유가 타주점유라는 취지로 주장하지만, 건물을 건축하면서 그 부지와 인접 토지의 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 단정할 수는 없는 점(대법원 2000. 12. 8. 선고 2000다42977, 42984, 42991 판결 등 참조), 앞서 든 증거에 의하면 이 사건 건물의 면적은 98.78㎡인데, 그중 원고 소유 토지의 경계를 침범한 부분의 면적은 4.5㎡로 건물 면적의 약 5%에 해당하므로, 그 침범 부분이나 폭이 크다고 볼 수 없는 점, 원고가 2020년 이전까지 피고들에게 계쟁 부분의 점유에 관한 이의를 제기하였다고 볼 아무런 자료가 없고, 2020년경에도 경계 침범보다는 이 사건 지붕으로 인해 빗물이 원고 소유 토지 위의 건물에 스며드는 문제를 제기하였던 것으로 보이는 점, 원고나 피고들 모두 이 사건 소 제기 후에 이루어진 측량감정결과를 통해 그 침범 부분과 침범 면적 등을 알게 된 것으로 보이는 점 등의 사정을 종합하면, 원고가 제출한 증거들만으로는 피고들의 점유가 타주점유라고 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 원고의 위 주장은 받아들이기 어렵다.

다. 소결

그렇다면 피고들은 계쟁 부분에 관하여 이 사건 건물을 신축한 1985. 12. 31.로부터 20년이 경과한 2005. 12. 31. 점유취득시효 완성을 원인으로 원고에 대한 소유권이전등기청구권을 취득하였으므로, 계쟁 부분에 관한 피고들의 점유는 정당한 권원이 있는 것으로 보아야 하고, 이와 달리 피고들의 계쟁 부분에 관한 점유가 아무런 권원 없는 것임을 전제로 한 원고의 본소청구는 나아가 살필 것 없이 받아들일 수 없다.

계쟁 부분에 관한 1/2 지분의 소유권자인 원고는 피고들에게 계쟁 부분에 관하여 위와 같은 취득시효를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 본소청구는 이유 없으므로 기각하고, 피고들의 반소청구는 이유 있으므로 인용한다.

판사 이성

별지

1) 건물의 추녀 수직하 부분의 토지는 특별한 사정이 없는 한 건물 점유자가 점유하고 있는 것으로

보아야 하므로(대법원 1994. 3. 22. 선고 93다9361, 9378 판결 참조), 건물의 지붕 수직하 부분의 토지 역시 마찬가지로 볼 수있다.