

서울고등법원 2024. 9. 11 선고 2023나2059040(본소), 2023나2059057(반소) 판결
[소유권이전등기 · 건축물철거 청구의 소]

재판경과

서울고등법원 2024. 9. 11 선고 2023나2059040(본소), 2023나2059057(반소) 판결
서울중앙지방법원 2023. 11. 16 선고 2022가합535469 판결

전문

원고(반소피고), 항소인

A

소송대리인 법무법인(유한) 동인 담당변호사 문성관, 문해리

피고(반소원고), 피항소인

B

소송대리인 변호사 최형표, 김민경

변론종결 2024. 7. 24.

판결선고 2024. 9. 11.

제1심판결 서울중앙지방법원 2023. 11. 16. 선고 2022가합535469(본소),
2022가합564450(반소) 판결

주 문

1. 원고(반소피고)의 본소 및 반소에 대한 항소를 모두 기각한다.
2. 항소비용은 본소, 반소를 합하여 원고(반소피고)가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 본소: 피고(반소원고, 이하 ‘피고’라고 한다)는 원고(반소피고, 이하 ‘원고’라고 한다)에게 서울 종로구 C 대 246.6㎡ 중 제1심판결 별지 도면 표시 16, 7, 8, 18, 17, 16의 각 점을 차례로 연결한 선내 (나) 부분 3.6㎡에 관하여 2022. 1. 9. 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라

나. 반소: 원고는 피고에게 위 (나) 부분 3.6㎡에 설치된 철제펜스, 판넬지붕 차양을 철거하고, 위 (나) 부분 토지에 있는 배관, 호스 및 원고 소유의 물건을 수거하고, 위 (나) 부분 토지를 인도하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 본소 청구취지와 같은 판결 및 피고의 반소 청구를 기각한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 적을 이유는, 다음과 같이 추가하거나 고치는 내용 외에는 제1심판결의 이유 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 인용한다(별지 포함).

○ 제1심판결문 제6면 제6행 말미에 다음의 내용을 추가함

『점유취득시효제도란 권리 위에 잠자는 자를 배제하고 점유사용의 현실적 상황을 존중하자는

제도이기는 하지만 이를 지나치게 넓게 인정하는 것은 타인의 재산권을 부당히 침해할 요소가 큰 것이므로 그 취득요건은 엄격히 해석해야 할 것이다(대법원 1995. 5. 9. 선고 94다22484 판결 등 참조).』

○ 제1심판결문 제7면 아래에서 제5행 말미에 다음의 내용을 추가함

『앞서 본 바와 같이 점유취득시효의 요건으로서의 점유는 엄격히 해석되어야 하는데, 이 사건 구조물은 얇은 철제 펜스와 그 위의 철제 기둥에 연결된 판넬지붕 차양이 덮인 구조물로서, 그러한 재질 등에 비추어 그 형태와 정확한 위치 등이 부식이나 교체 등의 변화가 없는 상태로 20년 이상 계속 유지되었을 것이라고 단정할 수도 없다.』

○ 제1심판결문 제8면 제12행 말미에 다음의 내용을 추가함

『감정인은 항소심 사실조회에 대하여 ‘이 사건 항공사진이 고해상도 특수카메라로 찍은 사진으로 일반사진과는 해상도가 다르고, 이를 고정밀 스캔하여 디지털영상으로 변환한 것을 3D 모델링을 거쳐 디지털영상수치도화기로 3D 모니터에서 관측하였으므로 위 감정결과와 정확성을 어느 정도 담보할 수 있다’는 취지로 답변하였으나, 이 사건 점유부분의 위와 같은 협소한 위치나 광량 부족, 이 사건 구조물의 성상 등에 비추어 보면 상공에서 찍은 항공사진을 통하여 그 점유 태양의 정확한 모습을 판독하기 어려울 것으로 보이는 것은 마찬가지이다.』

○ 제1심판결문 제9면 제7행 “보이지 않는다.” 다음에 아래의 내용을 추가함『감정인도 위 항소심 사실조회에 대한 답변에서 이 사건 항공사진상 오른쪽으로 개방된 형태가 정확히 확인되지 않는다는 점을 인정한 바 있고, 위 ‘흰색 구조물’이 과연 이 사건 철제 펜스와 동일한 구조물인지 대해서도 ‘높이가 일정하고 직진성이 있으며 벽면이 개방된 형태’라는 정도로만 그 유사성을 밝히고 있을 따름이다.』

○ 제1심판결문 제9면 제17행의 ”(가정적 판단)“을 삭제함

○ 제1심판결문 제11면 제3행 말미에 다음의 내용을 추가함

『또한 이 사건 구조물은 그 재질이나 성상이 앞서 본 바와 같이 원고가 매수한 원고 건물 부분과는 분명히 구분되고, 그 이용관계도 원고 건물의 배관 및 호스 등이 설치된 벽면의 바깥쪽에 임시적인 물건 적치 등으로 사용되는 정도여서 원고 건물에 항구적으로 이용되는 모습으로 보기 어렵다.』

2. 결론

그렇다면 제1심판결은 정당하므로, 원고의 항소는 이유 없어 기각한다.

재판장 판사 최현중, 판사 배용준, 판사 건종철