

서울동부지방법원 2023. 8. 22 선고 2021가단122565(본소), 2021가단155954(반소) 판결
[소유권이전등기 · 부동산인도청구]

전 문

원고(반소피고) 1. A

2. B

원고들 소송대리인 법무법인 유로

담당변호사 이경인

피고(반소원고) 겸 망 C의 소송수계인 1. D

2. E

3. F

4. G

5. H

6. I

7. J

피고들 소송대리인 성심종합법무법인

담당변호사 강수림

피고보조참가인 1. K

2. L

피고보조참가인들 소송대리인 법무법인 일신

담당변호사 양다혜

변론 종결 2023. 4. 25.

판결 선고 2023. 8. 22.

주 문

1. 원고(반소피고)들에게, 서울 광진구 M 대 99㎡ 중 별지 도면 표시 6, 7, 8, 9, 4, 5, 6의 각 점을 차례로 연결한 선내 나 부분 3㎡에 관하여,
가. 피고(반소원고) D은 3/15 지분에 관하여,
나. 피고(반소원고) E, F, G, H, I, J은 각 2/15 지분에 관하여
각 2021. 1. 1. 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 각 이행하라.
2. 피고(반소원고)들의 반소청구를 기각한다.
3. 소송비용은 피고(반소원고)들이 부담한다.

N

청 구 취 지

본소: 주문 제1항과 같다1) 반소: 반소피고(원고, 이하 '원고'라 한다)들은 반소원고(피고, 이하 '피고'라 한다)들에게 서울 광진구 M 대 99㎡ 중 별지 도면 표시 6, 7, 8, 9, 4, 5, 6의 각 점을 순차적으로 연결한 선내 나 부분 3㎡를 인도하라.

이 유

1. 기초사실

가. 이 사건 토지 관계

- 1) 망 C은 1975. 8. 6. 서울 광진구 M 토지(이하 '피고들 토지'라 한다)에 관하여 1975. 8. 5. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 경료하였다.
- 2) N은 1994. 8. 30. 서울 광진구 O 토지에 관하여 1994. 8. 29. 증여를 원인으로 한 소유권이전등기를 경료하였고, 1998. 9. 2. 서울 광진구 P 토지에 관하여 매매를 원인으로 한

소유권이전등기를 경료하였다.

3) N은 2002. 10. 12. Q에게 P, O 토지를 매도하였고, Q은 2002. 11. 11. 위 P, O 토지에 관한 소유권이전등기를 경료하였다.

4) 원고들은 2006. 3. 5. Q으로부터 P, O 토지를 매수하여 2006. 5. 9. 소유권이전등기를 경료하였다. 한편, P 토지는 2007. 11. 7. O 토지에 합병되었다(이하 합병 후 O 토지를 '원고들 토지'라 한다)

나. 망 C의 상속관계 및 상속분

1) 망 C: 2021. 8. 16. 사망

2) 망 C의 가족

배우자(상속분 3/15): 피고 D

자녀(상속분 각 2/15): 피고 E, F, G, H, I, J

다. 원고들 토지와 피고들 토지의 이용 관계

1) 원고들 토지와 피고들 토지는 별지 도면과 같이 인접하여 있고, 원고들 토지의 경계를 넘어서 피고들 토지 내에 담장(이하 '이 사건 담장'이라 한다)이 설치되어 있는데, 이 사건 담장이 피고들 토지를 침범한 부분은 별지 도면 표시 6, 7, 8, 9, 4, 5, 6의 각 점을 순차적으로 연결한 선내 나 부분 3m²(이하 '이 사건 계쟁 부분'이라 한다)이다.

2) 원고들은 원고들 토지를 매수한 이후 이 사건 담장을 경계로 피고들 토지 중 이 사건 계쟁 부분과 원고들 토지 일부를 주차장으로 사용하며 점유, 관리하여 오고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7, 10, 12, 13호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같음)의 각 기재 또는 영상, 변론 전체의 취지

2. 본소청구에 관한 판단

가. 관련 법리

민법 제197조 제1항에 의하면, 물건의 점유자는 소유의 의사로 점유한 것으로 추정되므로 점유자가 취득시효를 주장하는 경우에 있어서 스스로 소유의 의사를 입증할 책임은 없고, 오히려 그 점유자의 점유가 소유의 의사가 없는 점유임을 주장하여 점유자의 취득시효의 성립을 부정하는 자에게 그

입증책임이 있다(대법원 1997. 8. 21. 선고 95다28625 전원합의체 판결, 대법원 2004. 10. 28. 선고 2004다32206, 32213 판결 등 참조).

나. 구체적 판단

앞서 든 각 증거, 갑 제8, 9, 11호증, 을 제2호증의 각 기재 또는 영상, 증인 R의 증언 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사실 내지 사정을 종합하여 보면, 원고들, N, Q은 소유의 의사로 적어도 2000. 1. 1.경부터 이 사건 계쟁 부분을 평온·공연하게 점유하여 왔다고 봄이 상당하고, 취득시효기간 중 계속해서 등기명의자가 동일한 경우에는 그 기산점을 어디에 두든지 간에 취득시효의 완성을 주장할 수 있는 시점에서 보아 그 기간이 경과한 사실만 확정되면 충분한 것이므로, 전 점유자의 점유를 승계하여 자신의 점유기간과 통산하면 20년이 경과한 경우에 있어서도 전 점유자가 점유를 개시한 이후의 임의의 시점을 그 기산점으로 삼아 취득시효의 완성을 주장할 수 있다고 할 것이므로, 원고들이 승계한 Q, N의 점유를 포함하여 N이 점유를 시작한 날 이후의 임의의 시점인 2000. 1. 1.부터 20년이 경과한 2021. 1. 1. 이 사건 계쟁 부분에 관한 원고들의 점유취득시효가 완성되었다고 봄이 상당하다.

① 앞서 살펴본 바와 같이 원고들 토지와 피고들 토지의 현실 경계는 이 사건 담장인데, 이 사건 담장을 기준으로 양 토지 사이에는 상당한 높이의 단차가 존재하고, 원고들은 이 사건 담장을 경계로 이 사건 계쟁 부분을 포함한 원고들 토지 일부를 주차장으로 사용하여 점유·관리하고 있다.

② 피고들은 피고들 토지 지상의 건물에 관하여 2006. 5. 22. 신축공사가 이루어지면서 원고들 토지와 피고들 토지 경계 사이에 이 사건 담장이 설치된 것이라 주장하나, 피고들 토지 지상 건물은 1986. 5. 1. 멸실을 이유로 2006. 5. 22. 그 등기부가 폐쇄되었고, 현재 피고들 토지 지상에 소재한 건물은 1986. 11. 15.경 무렵 완공되어 미등기 상태로 사용되던 중 2006. 5. 22. 소유권보존등기가 경료된 것으로 보이므로, 2006. 5. 22. 위 건물의 신축을 전제로 그 무렵 이 사건 담장 설치가 이루어졌다는 피고들의 주장은 받아들이기 어렵다.

③ 오히려 1989년부터 2008년까지 촬영한 항공사진에 의하면, 피고들 토지 지상에 동일한 형태의 건물이 계속적으로 존재하고 있었던 사실이 확인되는바, 원고들 토지와 피고들 토지 경계에 위치한 이 사건 담장 역시 그 무렵 존재하고 있었다고 봄이 타당하다.

④ 피고들은 2006년경 이전부터 이 사건 담장이 존재하고 있었다고 하더라도 원고들이 2006. 5. 9. 이후 기존 담장을 허물고 기존 담장이 있었던 곳과 다른 위치에 빗물막이 턱을 새로이 설치하였다고 주장하나, 망 C이 2008년경 시멘트 벽돌로 축조되어 있던 기존 담장에 몰타르 등을 덧발라 담장을 반듯하게 하고 무너진 토사를 정리하는 등의 리모델링 공사를 실시하였던 사실, 이후 피고들 토지에서 원고들 토지로 빗물이 넘어가게 되어 원고들의 항의를 받은 망 C이 이를 방지하기 위하여 위 담장에 빗물막이 턱을 추가로 설치하였던 사실이 인정되므로, 원고들이 2006. 5. 9. 이후 기존 담장을 허물고 다른 위치에 빗물막이 턱을 설치하였다는 취지의 피고들의 위 주장도 이유 없다.

⑤ N, Q, 원고들은 원고들 토지를 매수한 이후 이 사건 담장을 경계로 이 사건 계쟁 부분을 포함한 원고들 토지 중 일부를 주차장으로 사용하여 왔던 것으로 보이고, N, Q, 원고들은 이 사건 계쟁 부분을 자신들이 매수한 원고들 토지의 일부분이라 인식하고 이를 점유하였다고 봄이 타당하므로, N, Q, 원고들의 점유는 자주점유로 추정된다.

다. 소결론

따라서 피고들은 원고들에게 이 사건 계쟁 부분 중 각 피고들 상속 지분에 관하여 2021. 1. 1. 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 각 이행할 의무가 있다.

3. 반소청구에 관한 판단

피고들은 원고들이 이 사건 계쟁 부분을 무단으로 점유하고 있다는 이유로 원고들에 대하여 이 사건 계쟁 부분의 인도를 반소로써 구하고 있다.

그러나 위 제2항에서 본 바와 같이 이 사건 계쟁 부분에 대한 취득시효가 완성되면 그 점유자인 원고들은 그 소유명의자인 피고들에 대하여 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 청구할 수 있고, 피고들은 이에 응할 의무가 있으므로 원고들이 이 사건 계쟁 부분에 관하여 소유권이전등기를 마치지 못한 상태에 있다고 해서 피고들이 원고에 대해 이 사건 계쟁 부분에 대한 불법점유를 원인으로 하여 이 사건 계쟁 부분의 인도를 청구할 수는 없다(대법원 1988. 5. 10. 선고 87다카1979 판결 등 참조).

따라서 피고들의 반소 청구는 이유 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고들의 본소 청구는 이유 있어 인용하고, 피고들의 반소 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사장민경

별지

1) 청구취지 기재 2020. 12. 31.은 2021. 1. 1.의 오기로 본다.