

서울중앙지방법원 2020. 8. 18 선고 2019가단43024 판결 [소유권이전등기 청구의 소]

전 문

원고 1. A

2. B

소송대리인 A

피고 대한민국

소송대리인 법무법인(유한) 신원

담당변호사 백경태

변론 종결 2020. 5. 19.

판결 선고 2020. 8. 18.

주 문

1. 피고는 원고들에게 서울 동작구 C 대 3m²에 관하여 2011. 12. 2. 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. D은 1979. 11. 24. 서울 동작구 E 대 86㎡ 및 그 지상건물에 관하여 소유권이전등기를 마쳤고, 이후 위 토지 지상에 있던 기존 건물을 철거하고 벽돌조 슬래브지붕 2층 건물을 신축하여 1991. 12. 2. 사용승인을 받았으며, 1992. 5. 29. 위 건물에 관하여 소유권보존등기를 마쳤다.

나. F은 2004. 5. 4. D으로부터 위 E 대 86㎡와 그 지상 건물을 증여받았고, 2004. 5. 6. 위 토지 및 건물에 관하여 각 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 원고들은 2009. 9. 10. F으로부터 위 E 대 86㎡(이하 '원고들 소유 토지'라 한다)와 그 지상 건물(이하 '원고들 소유 건물'이라 한다)을 매수하였고, 2009. 10. 30. 위 토지 및 건물 중 각 1/2지분에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

라. 한편 원고들 소유 토지는 피고 소유인 서울 동작구 C 대 3㎡(이하 '이 사건 계쟁 토지'라 한다)와 연접하여 있고, 위 계쟁 토지는 G 토지와 연접하여 있는데, 위 계쟁 토지와 위 G 토지의 경계에는 담장(이하 '이 사건 담장'이라 한다)이 설치되어 있다.

마. D이 원고들 소유 건물의 사용승인을 받은 1991. 12. 2. 무렵부터 현재에 이르기까지 D, F, 원고들은 이 사건 계쟁 토지를 이 사건 담장 안쪽의 통로로 사용하면서 점유하여 왔다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13호증, 을 제1 내지 5호증(가지번호 있는 경우 가지번호 포함)의 각 기재 또는 영상, 이 법원의 한국국토공사 영등포동작지사장에 대한 사실조회결과, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

토지를 매수·취득하여 점유를 개시함에 있어서 매수인이 인접 토지와 경계선을 정확하게 확인해 보지 아니하고 착오로 인접 토지의 일부를 그가 매수·취득한 토지에 속하는 것으로 믿고서 점유하고 있다면 인접 토지의 일부에 대한 점유는 소유의 의사에 기한 것으로 보아야 한다(대법원 2007. 6. 14. 선고 2006다84423 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 살피건대, 앞서 본 인정사실, 앞서 든 각 증거들, 변론 전체의 취지에 의하여

인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 이 사건 담장은 원고들 소유 토지와 서울 동작구 G 토지의 경계를 구분하는 역할을 하여 왔던 것으로 보이는데, D이 원고들 소유 건물을 신축하기 전부터 존재하였던 점, ② D은 원고들 소유 토지를 매수한 후 기존 건물을 철거하고 건물을 신축하여 1991. 12. 2. 사용승인을 받았는데 그 무렵 이 사건 담장을 기준으로 위 G 토지와 경계를 삼았던 것으로 보이고, 원고들이 위 토지 및 건물을 매수한 이후에도 위 담장의 위치가 달라졌다고 보이지 않는 점, ③ D이 원고들 소유 건물을 신축한 1991. 12.경부터 피고가 원고들에게 이 사건 계쟁 토지의 무단 점유로 인한 변상금 부과 통지를 한 2019. 8.경까지 오랜 기간이 경과하도록 전소유자 D, F 또는 원고들은 피고와 사이에 별다른 분쟁 없이 위 계쟁 토지를 이 사건 담장 안쪽에 위치한 주택 부지로 사용하여 왔던 점, ④ 이 사건 계쟁 토지의 면적은 3m²로서 원고들 소유 토지 면적(86m²)의 3.5% 정도에 불과한 점 등에 비추어 보면, D이 1991. 12. 2. 원고들 소유 건물의 사용승인을 받은 무렵부터 이 사건 계쟁 토지에 관하여 점유를 개시하였고, F을 거쳐 원고들에게 원고들 소유 토지 및 건물이 전전 양도됨에 따라 원고들은 전소유자들의 점유를 승계하여 현재까지 이를 계속 점유해 오고 있다고 봄이 타당하며, 그 점유는 소유의 의사로 평온·공연하게 한 것으로 추정된다. 따라서 그로부터 20년이 경과한 2011. 12. 2. 위 계쟁 토지에 관한 원고들의 점유취득시효가 완성되었다고 할 것이므로, 피고는 원고들에게 위 계쟁 토지에 관하여 2011. 12. 2. 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 피고의 주장에 대한 판단

가. 주장의 요지

D은 원고들 소유 건물을 건축할 당시 이 사건 계쟁 토지가 피고의 소유임을 이미 알고 있었으므로, 위 계쟁 토지에 관한 전소유자들과 원고들의 각 점유는 타주점유에 해당한다.

나. 판단

부동산 점유취득시효에서 점유자의 점유가 소유의 의사 있는 자주점유인지 아니면 소유의 의사 없는 타주점유인지는 점유자의 내심의 의사에 의하여 결정되는 것이 아니라 점유 취득의 원인이 된 권원의 성질이나 점유와 관계가 있는 모든 사정에 의하여 외형적·객관적으로 결정되어야 한다. 다만 그 점유권원의 성질이 분명하지 않을 때에는 민법 제197조 제1항에 의하여 소유의 의사로 점유한

것으로 추정되므로, 점유자가 스스로 그 점유권원의 성질에 의하여 자주점유임을 증명할 책임이 없고, 점유자의 점유가 소유의 의사 없는 타주점유임을 주장하는 상대방에게 타주점유에 대한 증명책임이 있다(대법원 1983. 7. 12. 선고 82다708, 709, 82다카1792, 1793 전원합의체 판결, 대법원 1997. 8. 21. 선고 95다28625 전원합의체 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 살피건대, 앞서 2.항에서 본 바와 같은 사정들에다가 앞서 본 인정사실, 앞서 든 각 증거들, 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 ① D, F, 원고들이 원고들 소유 토지를 취득할 당시 경계측량을 하거나 계약서에 도면을 첨부하는 등의 방법으로 대지의 정확한 위치나 그 경계를 특정하였다거나, 피고가 경계 침범 사실을 고지하였다는 등 D, F, 원고들이 취득 당시부터 이 사건 계쟁 토지의 면적, 위치, 경계를 분명히 알고 있었다고 볼 증거는 없는 점, ② 피고가 2019. 8.경 원고들에게 이 사건 계쟁 토지의 무단 점유로 인한 변상금 부과 통지를 하기는 하였으나, 점유의 시초에 자신의 토지에 인접한 타인 소유의 토지를 자신 소유 토지의 일부로 알고서 점유하게 된 자는 나중에 그 토지가 자신 소유의 토지가 아니라는 점을 알게 되었다고 하더라도 그러한 사정만으로 그 점유가 타주점유로 전환되는 것은 아닌 점(대법원 2013. 9. 13. 선고 2013다43666, 43673 판결 등 참조) 등을 더하여 보면, 피고가 제출한 증거들만으로는 원고들과 전소유자들의 각 점유가 타주점유라고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고들의 이 사건 청구는 이유 있어 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사이준구