

인천지방법원 2014. 7. 15 선고 2013가단84642(본소), 2014가단29093(반소) 판결

[토지인도등 · 소유권이전등기청구]

전 문

원고(반소피고)A

피고(반소원고)대한예수교장로회 B교회

변론 종결 2014. 6. 17.

판결 선고 2014. 7. 15.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게 별지 목록 기재 부동산 중 별지 도면 표시 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 28, 7, 27, 15의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나) 부분 지상 건물을 철거하고, 별지 도면 표시 8, 9, 10, 11, 5, 6, 28, 7, 27, 8의 각 점을 순차로 연결한 선내(가) 부분 134㎡를 인도하라.
2. 피고(반소원고)의 반소청구를 기각한다.
3. 소송비용은 본소, 반소를 합하여 피고(반소원고)가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

본소 : 주문과 같다.

반소 : 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)는 피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다)에게 별지 목록 기재

부동산 중 별지 도면 표시 8, 9, 10, 11, 5, 6, 28, 7, 27, 8의 각 점을 순차로 연결한 선내(가) 부분 134㎡에 관하여 2006. 4. 18. 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

다음 각 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나, 갑 제1호증, 을 제1 내지 3호증의 각 기재와 이 법원의 대한지적공사에 대한 측량감정촉탁결과에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있다.

가. 원고는 1999. 5. 28. 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여 강제경매로 인한 낙찰로 소유권을 취득하고, 1999. 7. 23. 원고 명의로 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 피고는 1986. 4. 10.경 피고 교회의 신도인 망 C의 양해 아래 이 사건 토지에 인접한 그 소유의 인천 옹진군 D 지상에 교회건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 건립하는 과정에서 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 28, 7, 27, 15의 각 점을 순차로 연결한 선내(나) 부분[이하 '선내 (나) 부분'이라 한다]을 침범하여 건물을 건축하였다.

다. 이후 피고는 지금까지 이 사건 토지 중 선내(나) 부분을 포함하여 교회건물의 대지로서 별지 도면 표시 8, 9, 10, 11, 5, 6, 28, 7, 27, 8의 각 점을 순차로 연결한 선내(가) 부분 134㎡[이하 '선내 (가) 부분'이라 한다]를 점유하여 왔다.

2. 판단

제1항에서 인정한 사실관계에 의하면, 피고는 이 사건 토지 중 선내 (나) 부분 지상에 이 사건 건물을 지어 이를 소유하고 있고 그 소유를 위하여 선내(가) 부분을 점유하고 있으므로 피고는 특별한 사정이 없는 한, 이 사건 토지의 소유자인 원고에게 선내 (나) 부분 지상 건물을 철거하고, 선내(가) 부분을 인도할 의무가 있다.

이에 대하여 먼저 피고는, 이 사건 건물은 원고가 강제경매를 통하여 이 사건 토지를 경락받기 이전부터 이 사건 토지 위에 건립되어 있었고, 건립할 당시 이 사건 토지의 소유자 또한 피고의

신도였으며, 따라서 피고는 선내(가) 부분에 관하여 이 사건 건물을 위한 법정지상권을 취득하였으므로 이를 점유할 권원이 있다고 주장하므로 살피건대, 건물의 소유자가 그 토지 위에 그 건물을 위한 관습법상의 법정지상권을 취득하기 위해서는 그 토지와 그 지상의 건물이 동일인의 소유였다가 강제경매에 의하여 그 소유자를 달리하게 된 경우라야 할 것인데, 단지 피고가 위에서 주장하는 바와 같이 강제경매 당시 이 사건 건물의 소유자가 피고이고 그 대지인 이 사건 토지의 소유자 또한 피고 교회의 신도였다는 사정만으로는 피고가 관습법상의 법정지상권을 취득하였다고 볼 수 없으므로 피고의 위 주장은 이유 없다.

또한 피고는, 이 사건 토지 중 선내(가) 부분에 관하여 피고의 점유취득시효가 완성되었으므로 이를 점유할 권원이 있다고 항변함과 아울러, 반소로써 이를 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 구하므로 살피건대, 피고가 1986. 4. 10.경 피고의 신도인 망 C의 양해 아래 이 사건 토지에 인접한 그 소유의 인천 웅진군 D 지상에 이 사건 건물을 건립하면서 그 경계를 침범하여 원고 소유의 선내(나) 부분 지상에 건물을 건축한 사실, 피고는 그 때부터 지금까지 20년 이상 선내(가) 부분을 이 사건 건물의 대지로서 점유하여 온 사실은 앞서 인정한 바와 같으므로, 피고는 선내(가) 부분을 20년 간 소유의 의사로 평온, 공연하게 점유한 것으로 추정된다.

그러나 자신 소유의 대지상에 건물을 건축하면서 인접 토지와 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 없다고 할 것이나, 일반적으로 자신 소유의 대지상에 새로 건물을 건축하고자 하는 사람은 건물이 자리 잡을 부지 부분의 위치와 면적을 도면 등에 의하여 미리 확인한 다음 건축에 나아가는 것이 보통이라고 할 것이므로, 그 침범 면적이 통상 있을 수 있는 시공상의 착오 정도를 넘어 상당한 정도에까지 이르는 경우에는 당해 건물의 건축주는 자신의 건물이 인접 토지를 침범하여 건축된다는 사실을 건축 당시에 알고 있었다고 보는 것이 상당하다고 할 것이고, 따라서 그 침범으로 인한 인접 토지의 점유는 권원의 성질상 소유의 의사가 있는 점유라고 할 수 없다(대법원 2000. 12. 8. 선고 2000다42977, 42984, 42991 판결 참조).

위와 같은 법리를 전제로 이 사건에서 보건대, 이 법원의 대한지적공사에 대한 측량감정축택결과에

변론 전체의 취지를 보태어 보면, 이 사건 토지의 면적이 총 274㎡인데 반해 이 사건 건물이 이 사건 토지를 침범하여 지어진 후 지금까지 피고가 그 대지로서 점유하고 있는 선내(가) 부분의 면적은 134㎡인 사실을 인정할 수 있는데, 이에 의하면 이 사건 건물의 침범면적이 원고 소유의 이 사건 토지 전체 면적의 거의 절반 정도에 달하고 있어 그 침범 면적이 통상 있을 수 있는 시공상의 착오 정도를 넘는 상당한 정도에까지 이르렀다고 보이므로, 이 사건 건물의 건축주인 피고로서는 그 건물이 원고 소유의 이 사건 토지를 침범하여 건축된다는 사실을 건축 당시에 이미 알고 있었다고 봄이 상당하다고 할 것이고, 피고 주장과 같이 이 사건 건물이 건립될 당시 원고 소유의 이 사건 토지와 인접 토지의 경계가 명확하지 않았단지, 이 사건 토지 중 선내(가) 부분과 나머지 부분의 지면 높낮이가 2미터 이상 차이가 나 있어서 피고로서는 선내(가) 부분이 이 사건 토지의 일부란 사실을 알지 못하였단지가, 원고가 이 사건 토지를 경락 받을 당시 이 사건 건물이 이 사건 토지를 일부 침범하여 지어진 사실을 알고서도 원고가 이를 묵인하였다는 등의 사정만으로는 위와 같은 사실인정에 방해가 되지 아니한다. 따라서 이 사건 토지 중 선내(가) 부분에 대한 피고의 점유는 권원의 성질상 소유의 의사가 있는 자주점유라고 할 수 없으므로 피고의 점유가 자주점유임을 전제로 한 피고의 위 항변 및 반소도 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 본소청구는 이유 있으므로 이를 인용하고, 피고의 반소청구는 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사신민수

별지