

광주지방법원 목포지원 2024. 10. 30 선고 2023가단4538(본소), 2024가단50354(반소) 판결
[건물철거 및 토지인도 · 소유권이전등기]

전 문

원고(반소피고)A

소송대리인 변호사 문준석, 박혁진

피고(반소원고)B

소송대리인 변호사 배준영

변론 종결2024. 7. 17.

판결 선고2024. 10. 30.

주 문

- 원고(반소피고)의 본소 청구를 기각한다.
- 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 전남 목포시 C 답 56㎡ 중 1/3 지분에 관하여 2015. 5. 30. 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
- 본소와 반소를 합하여 소송비용은 원고(반소피고)가 부담한다.

N

청 구 취 지

1. 본소 청구취지

피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)에게, 전남 목포시 C 답 56㎡ 중 별지 지적현황측량성과도 1, 2, 3, 4, 5, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄴ) 부분 32㎡

지상에 설치된 담장을 철거하고, 위 토지를 인도하라.

2. 반소 청구취지

주위적으로, 주문 제1항과 같다.

예비적으로, 원고는 피고에게 전남 목포시 C 답 56㎡ 중 별지 지적현황측량성과도 1, 2, 3, 4, 5, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄴ) 부분 32㎡의 1/3 지분에 관하여 2015. 5. 30. 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 망 D은 전남 목포시 C 답 56㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여 1966. 12. 22.

소유권이전등기를 마쳤고, 망 D은 아들인 원고는 2023. 4. 25. 이 사건 토지에 관하여 협의분할에 의한 상속을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 망 E은 1992년 이전부터 이 사건 토지를 농지로 경작해오다가 1992년경부터는 이 사건 토지를 포함한 자신 소유인 이 사건 토지 인근 토지 지상에 자동차정비공장(이하 '이 사건 공장'이라 한다)을 신축하여 그 부지로 점유해왔고, 2015. 5. 30. 사망하였다.

다. 망 E이 사망한 이후 망 E의 아들인 피고, F, G이 망 E을 상속하여(각 1/3 지분), 이 사건 공장을 현재까지 운영해오고 있다.

라. 한편, 이 사건 토지에는 담장(이하 '이 사건 담장'이라 한다)이 설치되어 있는데, 이 사건 담장을 기준으로 이 사건 공장 안쪽 토지 부분이 별지 지적현황측량성과도 1, 2, 3, 4, 5, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄴ) 부분 32㎡(이하 '이 사건 담장 내 토지 부분'이라 한다)이고, 나머지 담장 밖 부분이 선내 (ㄷ) 부분 24㎡(이하 '이 사건 담장 외 토지 부분'이라 한다)이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3호증, 을 제4 내지 23호증(가지번호가 있는 것은 각 가지번호

포함)의 각 기재 내지 영상, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장과 이 사건의 쟁점

가. 원고의 주장

이 사건 토지는 원고의 소유인데, 피고가 이 사건 토지 중 일부에 담장을 설치하여 이 사건 담장 내 토지 부분을 이 사건 공장 부지로 무단점유하고 있다. 따라서 피고는 소유권에 기한 방해배제를 구하는 원고에게 이 사건 담장을 철거하고 이 사건 담장 내 토지 부분을 인도할 의무가 있다.

나. 피고의 주장

1) 이 사건 토지는 망 E이 1966년경부터 소유의 의사로 점유해왔고, 1992년경 이 사건 공장을 신축하여 그 공장부지로 계속 점유·사용해왔다. 1992년경 이 사건 토지에 이 사건 담장이 설치되었으나, 망 E과 그 상속인들인 피고와 그 형제들은 이 사건 담장 밖 토지 부분도 계속하여 점유해왔다. 따라서 주위적으로, 원고는 피고에게 이 사건 토지 중 1/3 지분에 관하여 2015. 5. 30. 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

2) 원고의 주장에 의하더라도 망 E과 피고 및 그 형제들이 이 사건 담장 내 토지를 점유해온 사실이 인정되므로, 예비적으로, 원고는 피고에게 이 사건 담장 내 토지 부분에 관하여 2015. 5. 30. 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

다. 이 사건의 쟁점

결국 이 사건의 쟁점은 망 E을 상속한 피고와 그 형제들에게 이 사건 토지(또는 이 사건 담장 내 토지)에 관한 취득시효가 완성되었는지 여부라고 할 것이다.

3. 이 사건 토지에 관한 취득시효 완성 여부에 관하여

가. 관련 법리

점유자는 소유의 의사로 선의, 평온 및 공연하게 점유한 것으로 추정되고(민법 제197조 제1항), 전후양시에 점유한 사실이 있는 때에는 그 점유는 계속한 것으로 추정된다(민법 제198조). 취득시효 기간의 계산에 있어 그 점유개시의 기산일은 임의로 선택할 수 없으나 소유자의 변경이 없는 경우에는 취득시효 완성을 주장할 수 있는 시점에서 보아 그 기간이 경과된 사실만 확정되면 되고(대법원 1991. 7. 26. 선고 91다8104 판결, 1994. 2. 8. 선고 93다41303 판결 등 참조),

등기명의자로부터 상속을 원인으로 소유권이전등기를 마친 자가 있다 하여도 취득시효 완성을 주장할 수 있는 시점에서 역산하여 취득시효 기간이 경과되면 그에게 취득시효 완성을 주장할 수 있다(대법원 1998. 4. 14. 선고 97다44089 판결 등 참조).

나. 판단

위 인정사실에 의하면, 적어도 피고가 취득시효 완성일로 주장하는 날로부터 역산하여 20년이 되는 1995. 5. 30.부터 이 사건 토지를 점유·사용하여 왔다고 봄이 상당하므로, 2015. 5. 30. 이 사건 토지에 관한 피고, F, G의 점유취득시효가 완성되었다.

원고는 피고측의 점유기간 중에 원고가 망 D로부터 이 사건 토지를 상속하여 소유권이전등기를 마쳤으므로, 소유권자가 변동된 경우에 해당하여 피고가 임의로 점유기산점을 선택할 수 없다고 주장하나, 앞서 본 법리에 의하면, 원고가 망 D를 상속한 이상 소유자의 변동이 없는 경우에 해당된다고 볼 수 있으므로, 원고의 이 부분 주장은 받아들일 수 없다.

따라서 특별한 사정이 없는 한 원고는 이 사건 토지 중 피고의 상속지분인 1/3 지분에 관하여 피고에게 2015. 5. 20. 점유취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다. 또한, 원고는 설령 피고측의 점유가 인정된다고 하더라도 이 사건 토지에 이 사건 담장이 설치된 이후인 1992년경부터는 이 사건 담장 내 토지 부분에 한하여 피고측의 점유가 인정되어야 한다고 주장한다. 그러나 앞서 거시한 증거들과 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 망 E이 이 사건 토지에 관하여 처음 점유하기 시작할 때 이 사건 토지 전부를 점유하였던 것으로 보이는 점, 이 사건 토지 인근의 피고측 소유 토지에도 동일하게 담장이 설치되어 있는 것으로 보이는 점, 그 밖에 이 사건 담장의 설치시기와 그 경위, 이 사건 담장 외 토지의 면적, 피고측의 점유 기간 동안의 이 사건 담장 외 토지의 사용 현황 등을 종합하여 보면, 이 사건 담장의 설치로 인하여 이 사건 담장 외 토지에 관한 피고측의 점유가 중단되었다고 보기 어렵다. 따라서 이 부분 원고의 주장은 받아들이지 않는다.

다. 소결론

따라서 원고는 이 사건 토지 중 피고의 상속지분인 1/3 지분에 관하여 피고에게 2015. 5. 30. 점유취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있고, 피고의 원고에 대한

소유권이전등기청구권이 인정되는 이상 원고는 자신의 이 사건 토지 소유권에 터 잡아 피고를 상대로 이 사건 담장의 철거와 이 사건 담장 내 토지 부분의 인도를 구할 수 없다.

4. 결론

원고의 본소 청구는 이유 없어 기각하고, 피고의 반소 청구는 이유 있어 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사전호재

별지