

광주지방법원 2017. 11. 8 선고 2016가단45958(본소), 2017가단516938(반소) 판결 [건물철거
및 토지인도 · 소유권이전등기]

전 문

원고(반소피고)A

피고(반소원고)B

변론 종결 2017. 10. 25.

판결 선고 2017. 11. 8.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게,
가. 전남 담양군 C 대 99㎡ 중 별지 도면 표시 1, 2, 7, 6, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 L 부분 6㎡ 지상에 위치한 시멘트 벽돌조 단층주택을 철거하고,
나. 위 L 부분 6㎡를 인도하라.
2. 피고(반소원고)의 반소청구를 기각한다.
3. 본소 소송비용 및 반소 소송비용을 모두 피고(반소원고)가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

- 본소 : 주문 제1항과 같다.
- 반소 : 원고(반소피고, 이하 '원고'라고 한다)는 피고(반소원고, 이하 '피고'라고만 한다)에게 전남

담양군 C 대 99㎡ 중 별지 도면 표시 1, 2, 7, 6, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 L 부분 6㎡에 관하여 2006. 3. 24.자 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 다툼 없는 사실

가. 원고는 전남 담양군 C 대 99㎡(이하 '원고 토지'라고 한다) 및 그 지상 건물의 소유자이고, 피고는 그와 인접한 D 대 23㎡ 및 그 지상 건물의 소유자이다.

나. 위 피고 건물(시멘트 벽돌조 단층주택) 중 일부가 경계를 침범하여 원고 토지 중 별지 도면 표시 1, 2, 7, 6, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 L 부분 6㎡(이하 '이 사건 토지'라고 한다) 위에 위치하고 있다.

2. 판단

가. 건물 철거 및 토지 인도의무(본소 청구)

위 인정사실에 의하면, 피고는 원고 소유의 이 사건 토지를 피고 건물 부지로 점유하고 있으므로, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 토지 위에 위치한 피고 건물을 철거하고 이 사건 토지를 원고에게 인도할 의무가 있다.

나. 시효취득 항변 및 반소 청구에 관한 판단

1) 주장 요지 피고가 위 건물을 매도한 E의 점유를 승계함으로써 E의 점유 개시 시점인 1986. 3. 24.로부터 20년이 경과한 2006. 3. 24.에 이 사건 토지에 관하여 취득시효가 완성되었다. 따라서 원고는 이를 원인으로 하여 피고에게 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있고, 이러한 의무를 부담하고 있는 원고의 피고에 대한 본소 청구는 이유 없다.

2) 소유의사의 존부 피고 소유의 토지 면적이 23㎡인 사실은 앞서 본 바와 같고, 피고 건물의 면적이 이를 훨씬 초과하는 44.9㎡인 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다. 그렇다면 피고는 E로부터 위 토지 및 건물을 매수할 당시부터 그 건물 일부가 타인의 토지 위에 존재한다는 사실을 알고 있었다고 봄이

상당하다(이 사건 토지가 피고 소유 토지 면적의 1/4을 넘어서기에 더욱 그러하다). 따라서 그 침범으로 인한 토지의 점유는 권원의 성질상 소유의 의사가 있는 점유라고 할 수 없으므로, 이 부분 피고의 항변 및 반소 청구는 나머지 점에 관하여 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

다. 권리남용 항변에 관한 판단

1) 주장 요지 이 사건 토지 위의 건물은 철거하게 되면 나머지 건물이 소실되어 철거가 사실상 불가능하다. 피고가 이 사건 토지를 계속 점유한다고 하더라도 원고에게 아무런 피해가 없고 그 지상 건물을 철거하여 이 사건 토지를 인도받더라도 원고에게는 아무런 효용이 없다. 따라서 원고의 이 사건 청구는 권리남용에 해당한다.

2) 해당 여부 이 법원의 검증결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 토지 위에 위치한 피고 건물은 무허가 건물로 철거가 불가능하지 않고, 그 부분이 철거되더라도 비록 제한적이기는 하지만 나머지 건물에 대한 이용이 가능하다. 또한 원고 입장에서는 통행로 및 피고 건물과의 이격거리를 확보할 수 있는 등 그 활용방안이 없지 않다. 이러한 사정을 고려할 때 원고의 이 사건 청구가 오로지 피고에게 고통을 주려는 권리남용에 해당한다고 보기 어렵다.

3. 결론

따라서 원고의 본소 청구는 이유 있어 인용하고, 피고의 반소청구는 이유 없어 이를 기각한다.

판사양환승

별지