

광주지방법원 2019. 11. 15 선고 2019나53180(본소), 2019나55513(반소) 판결 [건물철거 및
토지인도 · 소유권이전등기]

재판경과

대법원 2020. 5. 28 선고 2019다296622(본소), 2019다296639(반소) 판결

광주지방법원 2019. 11. 15 선고 2019나53180 판결

전문

원고(반소피고), 항소인

A

소송대리인 법무법인 맥

담당변호사 남도현

피고(반소원고), 피항소인

B

소송대리인 변호사 나봉수

변론 종결 2019. 10. 25.

판결 선고 2019. 11. 15.

제 1 심 판결 광주지방법원 순천지원 2019. 2. 19. 선고 2018가단4967

주 문

1. 제1심판결을 취소한다.
2. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게 전남 고흥군 C 대 116㎡ 중 별지 도면 표시1, 2, 3, 4, 5, 1을 순차로 연결한 선내 나) 부분 27㎡를 인도하라.
3. 당심에서 제기한 피고(반소원고)의 반소청구를 기각한다.
4. 소송 총비용은 본소, 반소를 합하여 피고(반소원고)가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

[본소]

주문 제2항과 같다1).

[반소]

반소피고(본소원고, 이하 '원고'라고만 한다)는 반소원고(본소피고, 이하 '피고'라고만 한다)에게 전남 고흥군 C 대 116㎡ 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 나) 부분 27㎡에 관하여 2013. 12. 15.자 시효취득을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 주문 제2항과 같다.

이 유

본소와 반소를 함께 본다.

1. 기초사실

가. 전남 고흥군 C 대 116㎡(이하 '원고 토지'라 한다)는 원고의 아버지인 D의 소유였다가 1983. 3. 20. 매매를 원인으로 하여 1993. 12. 15. 원고의 동생인 E 앞으로 소유권이전등기가 마쳐졌고, 이후 1995. 3. 1. 매매를 원인으로 하여 2007. 7. 19. 원고앞으로 소유권이전등기가 마쳐졌다.

나. 전남 고흥군 F 대 152㎡(이하 '피고 토지'라 한다)은 원고 토지에 인접해 있는데, 위 토지는 G의 소유였다가, 1983. 3. 20. 매매를 원인으로 1993. 12. 15. G의 아들인 H 앞으로 소유권이전등기가 마쳐졌고, 이후 2005. 9. 21. 매매를 원인으로 하여 2005. 9. 28. 피고 앞으로 소유권이전등기가 마쳐졌다.

다. 원고 토지와 피고 토지 지상에는 각 주택이 있는데, 원고 토지 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 나) 부분(이하 '이 사건 토지'라 한다)은 피고 토지 지상 주택의 마당 부분에 연결되어 있고 도로에서 위 마당으로 연결되는 통로로 이용되고 있다.

라. H은 1970년 무렵부터 G와 함께 피고 토지 지상 주택에서 거주하였는데, G이 사망한 다음에도 위 주택에 거주하며 이 사건 토지를 점유 및 사용하였다. 피고는 H으로 부터 피고 토지를 매수하면서 위 주택을 함께 매수하여 현재까지 이 사건 토지를 점유 및 사용하고 있다.

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4, 7호증, 갑 제6호증의 2, 을 제1 내지 9호증의 각 기재, 제1심의 현장검증결과, 감정인 1의 지적현황측량결과, 변론 전체의 취지

2. 반소에 관한 판단

가. 피고의 주장

H은 피고 토지에 대한 소유권이전등기를 마친 1993. 12. 15.부터 소유의 의사로 평온 공연하게 이 사건 토지를 점유하였고, 피고가 피고 토지와 그 지상 주택을 매수하면서 이 사건 토지에 대한 점유를 승계하였다. 따라서 H의 등기시로부터 20년이 경과한 2013. 12. 15. 피고의 점유취득시효가 완성되었으므로, 그 시효 완성 전의 취득자인 원고는 피고에게 위 점유취득시효 완성을 원인으로 하여 이 사건 토지에 대한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 판단

1) 점유로 인한 부동산소유권의 취득기간이 경과하였다고 하더라도 부동산을 점유하는 자가 자신의 명의로 등기하지 않고 있는 사이에 먼저 제3자의 명의로 소유권이전등기가 경료되어 버리면 특별한 사정이 없는 한 점유자가 그 제3자에 대하여는 시효취득을 주장할 수 없다(대법원 1993. 9. 28. 선고 93다22883 판결 등 참조). 취득시효기간의 계산에 있어 점유기간 중에 당해 부동산의 소유권자의 변동이 있는 경우에는 취득시효를 주장하는 자가 임의로 기산점을 선택하거나 소급하여 20년 이상 점유한 사실만 내세워 시효완성을 주장할 수 없고, 이와 같은 경우에는 법원이 당사자의 주장에 구애됨이 없이 소송자료에 의하여 인정되는 바에 따라 진정한 점유의 개시시기를 인정하고, 그에 터잡아 취득시효주장의 당부를 판단하여야 한다(대법원 1995. 5. 23. 선고94다39987 판결 등 참조)

2) 이 사건 토지는 피고가 주장하는 H 및 피고의 점유기간 중인 2007. 7. 19. 원고에게 그 소유권이 이전된 사실은 위 기초사실에서 인정한 바와 같으므로, 피고의 점유취득시효 기산점을 임의로 선택할 수 없고, 소송자료에 의하여 진정한 점유의 개시시기를 인정하여야 한다. 그런데 을 제1, 2호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 보태어 인정되는 아래 사정들에 비추어 보면, H은 1983. 3. 20.부터 이 사건 토지의 점유를 개시하였다고 인정함이 상당하다.

① 피고가 제출한 H의 진술서(을 제1호증)에는 H이 이 사건 토지를 포함하여 피고 토지 및 그 지상 주택의 소유권을 사망한 부모로부터 이전받아 1983. 3. 20.부터 점유하였다고 기재되어 있다.

② H은 1993. 12. 15. 구 부동산소유권 이전등기 등에 관한 특별조치법(1992.11. 30. 법률 제4502호, 실효)에 의하여 피고 토지에 대한 소유권이전등기를 하면서 1983. 3. 20. 매매를 그 원인으로 기재하였는데, 이 사건 토지는 그 형상에 비추어 피고 토지 및 그 지상 주택과 일체로서 점유·사용되었으므로, H은 최소한 위 1983. 3.20.부터는 소유의 의사로 이 사건 토지도 함께 점유하였다고 보인다.

③ 피고 주장에 의하더라도 H은 G와 함께 1970년대부터 피고 토지 지상 주택에 서 거주하였으므로, H은 피고 토지에 대한 소유권이전등기 이전부터 이 사건 토지도 함께 점유하고 있었다고 봄이 타당하다.

3) 결국 H은 1983. 3. 20.부터 이 사건 토지를 점유하였으므로 그로부터 20년이 지난 2003. 3. 20.

그 점유취득시효가 완성되었고, 피고가 H의 위 점유취득시효 완성의 효과를 승계하였더라도 위 점유취득시효에 따른 소유권이전등기를 마치기 전인 2007.7. 19. 원고가 이 사건 토지의 소유권을 이전받았으므로 피고는 원고에게 위 점유취득시효 완성의 효과를 주장할 수 없다. 따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

3. 본소에 관한 판단

가. 청구원인에 대한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 원고 소유인 이 사건 토지를 점유하고 있으므로, 원고에게 이 사건 토지를 인도할 의무가 있다.

나. 피고 항변에 대한 판단

피고는 위 제2항과 같이 이 사건 토지에 대한 점유취득시효가 완성되었으므로 원고에게 이 사건 토지를 인도할 의무가 없다고 항변하나, 앞서 살핀 바와 같이 피고는 원고에게 점유취득시효 완성을 주장할 수 없으므로, 피고의 위 항변은 이유 없다.

4. 결론

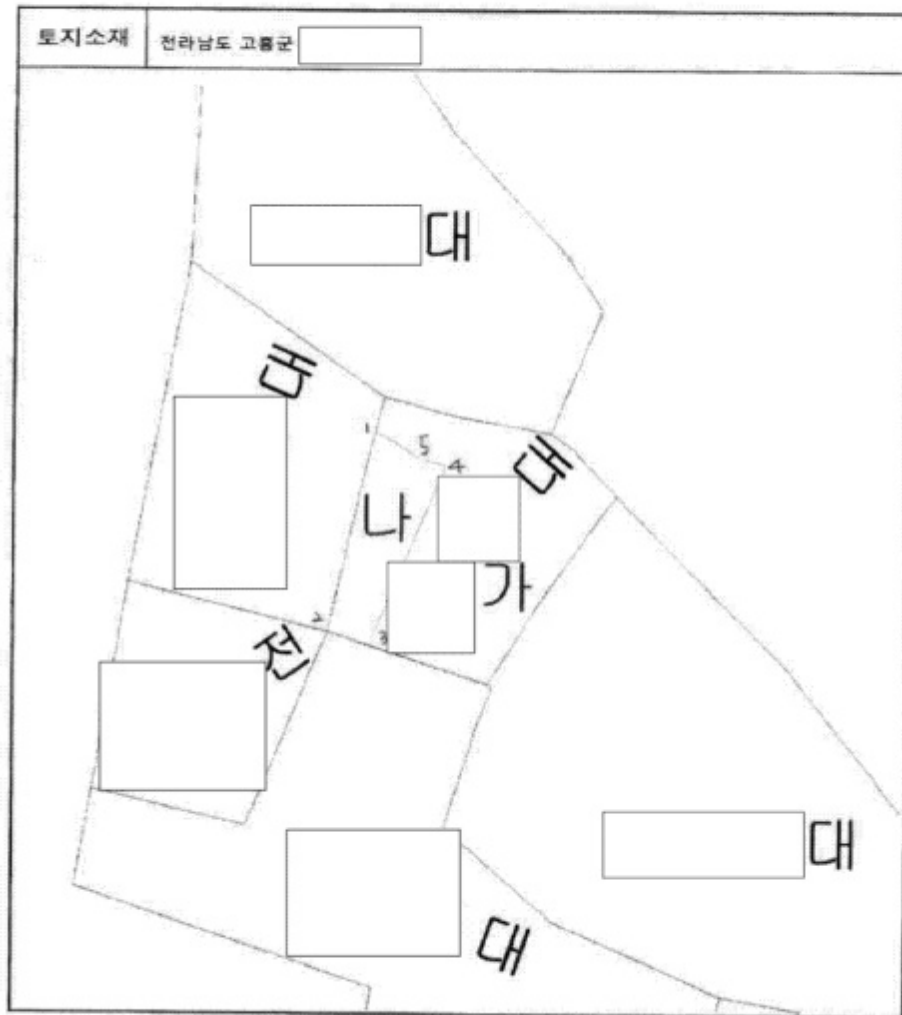
그렇다면 원고의 본소청구는 이유 있어 인용하고, 피고의 반소청구는 이유 없어 기각하여야 한다.

본소에 관한 제1심판결은 이와 결론을 달리하여 부당하므로 제1심판결을 취소하고, 원고의 본소청구를 인용한다. 피고가 당심에서 제기한 반소청구는 이유없어 기각한다.

재판장 판사 심재현, 판사 오형석, 판사 강성대

[별지]

도면



(나) 부분 : 1, 2, 3, 4, 5, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 27m²

1) 원고는 항소장에서 '1, 2, 3, 4, 1을 순차로 연결한' 부분으로 인도할 토지를 특정하였으나, 제1심 감정인 1의 지적현황측량결과와 변론 전체의 취지에 의하면, 반소 청구취지 기재와 같이 위 토지에는 변곡점이 1개 더 존재하여 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 1로 특정할 필요가 있다고 보이고, 원고도

반소 청구취지와 동일한 토지의 인도를 구하고 있으므로, 별지 도면과 같이 인도 토지를 특정하였다.