

광주지방법원 2020. 11. 20 선고 2020가단507989 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 빛고을종합법률사무소

담당변호사 정규련, 송현규, 권세진

피 고 B

소송대리인 변호사 김성연

변론 종결 2020. 10. 30.

판결 선고 2020. 11. 20.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고의 부담으로 한다.

N

청 구 취 지

별지와 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2004. 11. 5. 광주 북구 C 대 235㎡ 및 지상건물(이하 '원고 측 대지' 및 '원고 측 건물'이라 한다)을 매수하여 소유권이전등기를 마친 자이다.

나. D은 원고 측 대지에 인접한 광주 북구 E 대 96㎡ 및 지상건물(이하 '피고 측 대지' 및 '피고 측 건물'이라 한다)을 소유하고 있었는데, 원고 측 대지 위에 존재하는 시멘트 담장(별지 도면 1. 표시 1, 8의 각 점을 연결한 선, 이하 '이 사건 담장'이라 한다)을 경계로 하여 피고 측 대지와 함께 원고 측 대지 중 일부(별지 도면 1. 표시 1, 2, 3, 7, 8, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (1) 부분 7㎡, 이하 '이 사건 대지 부분'이라 한다)까지 함께 점유하고 있었다.

다. 원고는 D을 상대로 2019. 8. 6. 광주지방법원 2019가소33851호로 이 사건 대지부분의 점유로 인한 임료 상당 부당이득금 청구를 제기하였는데(이하 '이 사건 종전 소송'이라 한다), D은 이 사건 종전 소송 계속 중에 2019. 12. 18.자 매매계약을 원인으로 2020. 2. 7. 피고 앞으로 피고 측 대지 및 건물의 소유권이전등기를 마쳤다.

라. 이 사건 대지 부분에는 피고 측 건물 중 화장실 일부(별지 도면 2. 표시 1, 11, 12, 1의 각 점을 연결한 선내 (2) 부분 0.12㎡), 다용도실 일부(같은 도면 표시 11, 18, 19, 12, 11의 각 점을 연결한 선내 (3) 부분 1.04㎡), 본건물 일부(같은 도면 표시 20, 21, 22, 20의 각 점을 연결한 선내 (4) 부분 0.24㎡)가 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 1, 2, 갑 제2호증의 1, 2, 갑 제3호증, 갑 제5호증의 각 기재, 이 법원의 현장 검증 결과, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장

가. 원고

피고는 권원 없이 원고 소유의 이 사건 대지 부분을 점유하고 있으므로 이 사건 대지 부분 위에 지어진 이 사건 화장실, 다용도실, 본건물 부분 등을 각 철거하고 원고에 게 이 사건 대지 부분을 인도하며,

2020. 4. 30.부터 이 사건 대지 부분 인도 완료시까지 임료 상당 부당이득으로 연 602,000원의 비율로 계산한 금원을 지급할 의무가 있다.

피고는 이 사건 대지 부분에 관하여 점유취득시효가 완성되었다고 주장하나 이 사건대지 부분의 경계에는 따로 담장이 있는 것이 아니라 원고 측 건물의 외벽이 있을 뿐이고 이 사건 담장이란 원고 측 건물 외벽을 보호하기 위하여 시공된 것이며, 원고는 수차례 D에게 이 사건 대지 부분이 원고의 소유라고 알렸고 D은 이 사건 종전 소송에 서 이 사건 대지 부분이 원고 소유로 확인되면 피고 측 건물을 철거하여 인도하여 주겠다고 약정한 바도 있으므로 D의 점유는 자주점유가 아닌 타주점유로 보아야 할 것이어서 피고의 위 주장은 이유 없다.

나. 피고

피고 측 대지 및 건물의 전전 소유자 F은 1989. 3. 14. 피고 측 대지 및 주택의 소유권을 취득하였고, 그 이후인 2004. 10. 4. 아들인 D에게 이를 증여하였으며, 피고는 2020. 2. 7. D으로부터 이를 매수하였다. F과 D은 이 사건 담장을 경계로 이 사건 대지 부분을 피고 측 대지의 일부인 것으로 믿고 20년 이상 점유하여 2009. 3. 9.자로 이 사건 대지 부분에 관한 취득시효가 완성되었다. 피고는 이 사건 대지 부분에 관하여 D이 원고에 대하여 취득시효 완성을 원인으로 갖는

소유권이전등기청구권을 대위행사할수 있는 자이므로 원고의 이 사건 청구에 응할 수 없다.

가사 취득시효 완성 주장이 받아들여지지 않는다 하더라도 이 사건 대지 부분의 면적이 7㎡에 불과한 점, 원고 측 건물과 피고 측 건물은 모두 재개발로 철거 예정인 점등을 감안하면 원고의 이 사건 청구는 권리남용에 해당한다.

3. 판단

이 법원의 검증 결과에 의하면 ① 원고 측 건물의 처마가 피고 측 건물의 대문 지붕위 방향으로 돌출되어 피고 측 화장실, 창고 건물과 맞닿아 있고, 피고 측 화장실, 창고 건물 옥상 난간 부분이 증축되어 원고 측 건물의 처마와 붙어있어, 피고 측 화장실,창고 건물이 원고 측 건물보다 먼저 지어졌다고 보이고, ② 피고 측 화장실, 창고 건물과 이어진 이 사건 담장은 원고 측 건물과 딱 붙어 있는데, 원고 측 건물보다 낮은 높이로 확연하게 돌출되어 축조되어 있어서, 이 사건 담장이 원고 측

건물보다 먼저 지어졌고 원고 측 건물이 이 사건 담장에 밀착되게 지어진 것으로 보인다.

한편 갑 제2호증의 1, 2, 갑 제10호증의 각 기재에 의하면 원고 측 건물은 1988. 3.19. 준공 검사를 받은 사실, 피고 측 대지 및 건물의 전전 소유자 F은 1989. 3. 14. 피고 측 대지 및 주택의 소유권을 취득하였고, 그 이후인 2004. 10. 4. 아들인 D에게 이를 증여하였으며, 피고는 2020. 2. 7.

D으로부터 이를 매수한 사실을 각 인정할 수 있다

위 인정사실들에다가 이 법원 검증기일에서 원고도 이 사건 담장은 원고가 원고 측대지 및 건물을 매수하기 전부터 있었던 것이어서 그 건축 시기를 정확히 알지 못하는 것으로 보였던 점을 더하여 보면, 이 사건 담장은 원고 측 건물이 지어진 1988. 3. 19.이전부터 존재하였던 것이라고 넉넉히 인정할 수 있고, 피고 측 대지 및 건물의 전전소유자인 F이 1989. 3. 9. 피고 측 대지 및 건물의 소유권을 취득한 때로부터 피고 측이 이 사건 담장을 경계로 이 사건 대지 부분을 점유하여 왔다고 추인되므로 20년이 경과된 2009. 3. 9. 이 사건 대지 부분의 점유취득시효가 완성되었다.

피고는 D이 원고에 대하여 취득시효 완성을 원인으로 갖는 소유권이전등기청구권을 대위행사할 수 있는 자이므로, 원고가 피고에게 이 사건 대지 부분의 명도 및 명도시까지의 부당이득을 구하는 것은 신의칙상 허용될 수 없다(대법원 1995. 11. 28. 선고95다22078, 22085 판결 등 참조). 원고의 청구는 이유 없다.

원고는 피고의 점유는 타주점유여서 점유취득시효가 완성되지 아니하였다고도 주장하므로 살핀다.

갑 제6호증, 갑 제20호증(갑 제6호증과 동일) 내지 갑 제23호증의 각기재에 의하면 이 사건 종전 소송에서 원고가 타주점유 주장을 하여 그에 관한 다툼이 있었던 사실은 인정되나, 원고의 주장처럼 D이 타주점유 사실을 인정하였다고는 보이 지 아니하고, 민법 제197조에 의하여 점유자는 소유의 의사로 점유한 것으로 추정되는 것인데 위 인정사실만으로 그 추정을 번복할 사정이 있다고 보이지 아니하며 달리 이를 인정할 증거가 없으므로 원고의 위 주장은 이유 없다.

4. 결론

원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

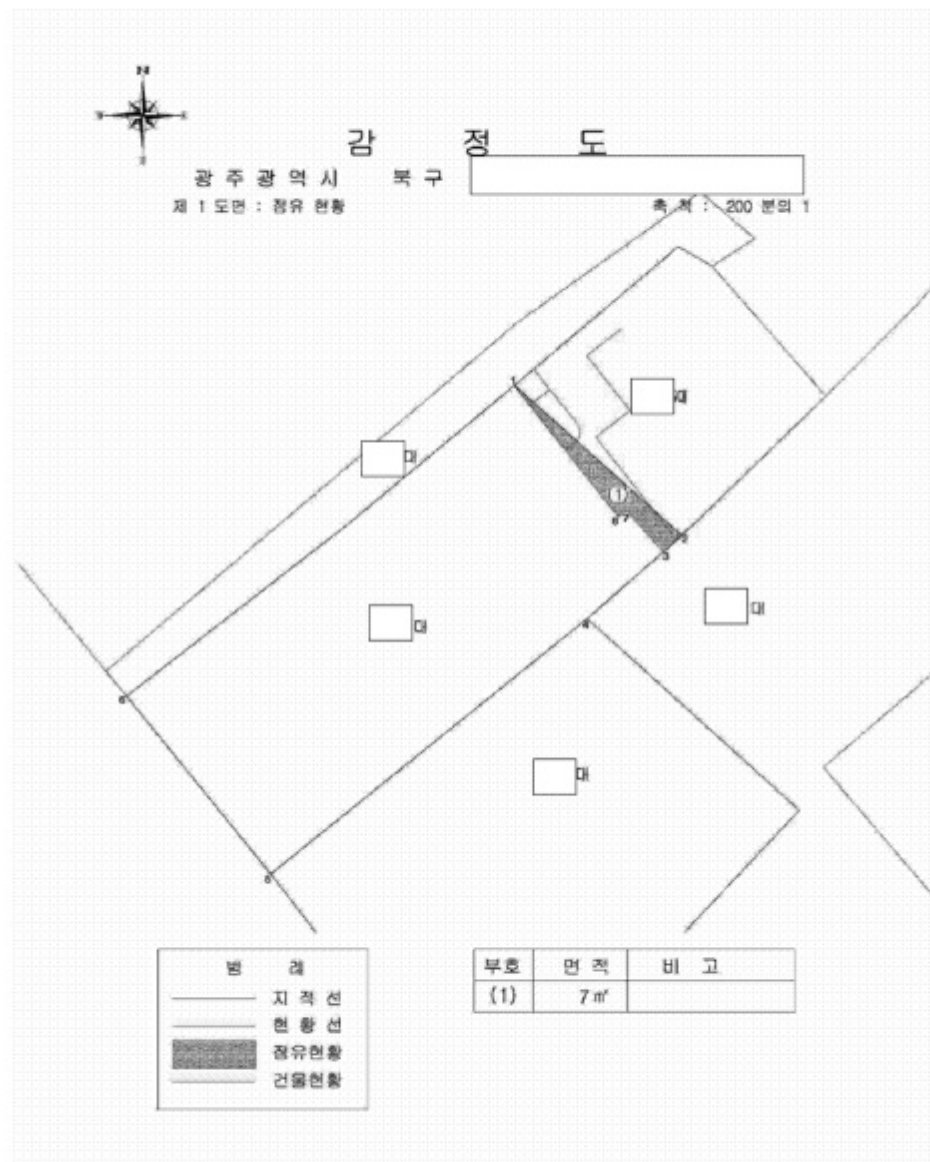
판사 이수민

별지

청구취지

1. 피고는 원고에게 광주광역시 북구 C 대 235㎡ 중,
 - 가. 별지 1. 감정도면 표시 1, 2, 3, 7, 8, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (1)부분 7㎡ 지상에 위치한 화장실 중 별지 2. 감정도면 표시 1, 11, 12, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (2)부분 0.12㎡를,
 - 나. 별지 1. 감정도면 표시 1, 2, 3, 7, 8, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (1)부분 7㎡ 지상에 위치한 다용도실 중 별지 2. 감정도면 표시 11, 18, 19, 12, 11의 각 점을 순차로 연결한 선내 (3)부분 1.04㎡를,
- 다. 피고는 광주광역시 북구 C 대 235㎡ 중 별지 1. 감정도면 표시 1, 2, 3, 7, 8, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (1)부분 7㎡ 지상에 위치한 단층주택 중 별지 2. 감정도면 표시 20, 21, 22, 20의 각 점을 순차로 연결한 선내 (4)부분 0.24㎡를,
 - 각 철거하고, 별지 1. 감정도면 표시 1, 2, 3, 7, 8, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (1)부분 7㎡를 인도하라.
2. 피고는 원고에게 2020. 4. 30.부터 별지 1. 감정도면 표시 1, 2, 3, 7, 8, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (1)부분 7㎡를 인도할 때까지 연 602,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

별지 도면 1.



별지 도면 2.

