

광주지방법원 2021. 5. 25 선고 2020가단535090(본소), 2020가단543756(반소) 판결 [건물철거
및 토지인도 · 소유권이전등기]

재판경과

광주지방법원 2022. 6. 16 선고 2021나58980(본소), 2021나58997(반소) 판결

광주지방법원 2021. 5. 25 선고 2020가단535090 판결

전 문

원고(반소피고) 1. A

2. B

원고들 소송대리인 법무법인 일이삼(123)

담당변호사 김용표

피고(반소원고) C

소송대리인 변호사 이기연

변론종결 2021. 4. 27.

판결선고 2021. 5. 25.

주 문

1. 피고(반소원고)는,

가. 원고(반소피고) B에게 별지 목록 제1항 기재 토지 중 별지 감정도1 표시 14, 15, 16, 17, 14의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가)부분 31㎡에 있는 주택을 철거하고, 위 선내 (가)부분 31㎡를 인도하고,

나. 원고(반소피고) A에게 별지 목록 제2항 기재 토지 중 별지 감정도2 표시 13, 14, 15, 16, 13의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나)부분 20㎡에 있는 주택을 철거하고, 위 선내 (나)부분 20㎡를 인도하라.

2. 피고(반소원고)의 반소청구를 기각한다.

3. 소송비용은 본소, 반소를 합하여 피고(반소원고)가 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

본소 : 주문 제1항과 같다.

반소 : 피고(반소원고, 이하 ‘피고’라고만 한다)에게, 원고(반소피고, 이하 ‘원고’라고만 한다) B는 별지 목록 제1항 기재 토지 중 별지 감정도1 표시 14, 15, 16, 17, 14의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가)부분 31㎡에 관하여, 원고 A은 별지 목록 제2항 기재 토지 중 별지 감정도2 표시 13, 14, 15, 16, 13의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나)부분 20㎡에 관하여 각 2017. 6. 17. 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

본소와 반소를 함께 본다.

1. 기초사실

가. 원고 B는 별지 목록 제1항 기재 토지(이하 ‘이 사건 1토지’라고 한다) 및 위 지상(도로명주소 광주 북구 D) 시멘트벽돌조 슬래브지붕 단층주택 99.09㎡, 부속건물 시멘트벽돌조 슬래브지붕 단층창고

및 변소 22.245㎡에 관하여 2010. 5. 11. 소유권이전등기를 마쳤고, 원고 A은 2010. 5. 10. 별지 목록 제2항 기재 토지(이하 ‘이 사건 2토지’라고 한다)에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 이 사건 1, 2토지에 인접한 광주 북구 E 임야 233㎡(이하 ‘피고 토지’라고 한다)에 관하여 피고의 부(父)인 F가 1977. 6. 20. 소유권이전등기를 마쳤고, 피고가 2013. 5. 21. 증여를 원인으로 소유권이전등기를 마쳤다. 한편 피고 토지 상에 피고 소유의 무허가건물(이하 ‘피고 토지상 건물’이라고 한다)이 위치하고 있다.

다. 이 사건 1토지 중 별지 감정도1 표시 14, 15, 16, 17, 14의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가)부분 31㎡ 및 이 사건 2토지 중 별지 감정도2 표시 13, 14, 15, 16, 13의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나)부분 20㎡에 각 피고 소유의 무허가건물(이하 순차로 ‘이 사건 1, 2주택’이라고 한다)이 위치하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4, 12호증(가지번호 포함)의 각 기재 및 영상, 이 법원의 한국국토정보공사 광주중부지사장에 대한 감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 본소 청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 원고들 소유의 이 사건 1, 2토지 지상에 이 사건 1, 2주택을 소유하면서 위 선내 (가), (나)부분 토지를 각 점유하고 있다고 할 것이므로, 원고 B에게 이 사건 1주택을 철거하고, 위 선내 (가)부분 31㎡를 인도하고, 원고 A에게 이 사건 2주택을 철거하고, 위 선내 (나)부분 20㎡를 인도할 의무가 있다.

3. 피고의 항변 및 반소 청구에 관한 판단

가. 피고의 주장

피고의 아버지인 F는 1977. 6. 17. G로부터 피고 토지 및 피고 토지상 건물과 이 사건 1, 2주택을 매수하고 피고 토지에 관하여 1977. 6. 20. 소유권이전등기를 마친 후 소유의 의사로 피고 토지상 건물과 이 사건 1, 2주택을 점유하기 시작하였고, 이후 피고가 2013. 5. 10. 이를 증여받아 그 점유를 승계함으로써 20년이 경과한 2017. 6. 17. 점유취득시효가 완성되었으므로, 위 선내(가), (나)부분에 관하여 적법한 점유권원이 있다는 취지로 항변함과 아울러 원고에게 위 선내(가),

(나)부분에 관하여 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 반소로서 구한다.

나. 판단

부동산의 취득시효에 있어 시효기간의 경과를 계산하기 위한 기산점은 그 부동산에 대한 소유 명의자가 동일하고 그 변동이 없는 경우가 아니라면 원칙적으로 시효취득의 기초가 되는 점유가 개시된 시점이 기산점이 되고, 당사자가 기산점을 임의로 선택할 수 없으며, 그 기산점을 기초로 취득시효가 일단 완성된 후에 제3 취득자가 소유권이전등기를 마친 경우에는 그 자에 대하여 취득시효로 대항할 수 없다(대법원 1999. 2. 12. 선고 98다40688 판결 참조).

이 사건에서 F 또는 피고가 점유취득시효의 요건을 갖추었는지 판단하기 전에 위와 같은 법리에 따라 피고가 원고에게 취득시효로 대항할 수 있는지에 관하여 살펴본다.

을 제1, 2, 4호증(가지번호 포함)의 각 기재에 의하면, 피고에게 부과된 재산세(주택) 과세내역서에 피고 토지 상 다가구주택 H호(전용면적 20.40㎡), I호(전용면적 35.60㎡)가 1971. 12. 30. 신축되었고, H호 주택이 1997. 6. 20. 증개축되었다는 내용이 기재된 사실, F가 1977. 6. 17. G로부터 피고 토지 및 피고 토지상 건물과 이 사건 1, 2주택을 매수한 사실이 인정되고, 한편 이 사건 1토지에 관하여 2010. 5. 11. 원고 B가, 이 사건 2토지에 관하여 2010. 5. 10. 원고 A이 각 소유권이전등기를 마친 사실은 앞서 본 바와 같다.

그렇다면 위와 같은 법리에 의할 때 피고는 점유취득시효가 되는 기산점을 임의로 선택할 수 없고, 시효취득의 기초가 되는 점유가 개시된 시점, 즉 F가 점유를 개시한 1977. 6.경이 기산점이 된다. 그런데 1977. 6.경을 기산점으로 하여 F가 점유취득시효에 관한 요건을 모두 갖추어 1997. 6.경 점유취득시효가 완성되더라도, 원고들이 그 이후인 2010. 5.경 이 사건 1, 2토지에 관한 소유권을 취득한 이상 F와 피고는 원고들에 대하여 취득시효로 대항할 수 없다.

결국 피고의 점유취득시효 주장은 이유 없고, 이를 전제로 한 반소청구도 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고들의 이 사건 본소청구는 이유 있어 이를 인용하고, 피고의 이 사건 반소청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 유효영

별지

1. 광주 북구 J 대 556㎡
2. 광주 북구 K 입야 397㎡. 끝.

감 정 도 1

(사건 : 2020가단535090 건물월거 및 토지인도)

토지 소재	광주광역시 북구 1 동		
현황 표시			
법령	영장 강제관리지정권 (건물월거권)		
아래 빈 칸			
면적 표시			
지번 번호	면적(㎡)	비고	
	550	1 ~ 13, 1	
	31	14 ~ 17, 14	
아래 빈 칸			
감정일 : 2021년 2월 4일			
감정인 : 자력산업가사			

감 정 도 2

(사건 : 2020가단535090 건물철거 및 토지연도)

토지 소재	광주광역시 북구 외 1 필
-------	-------------------------------------

현황 표시

법령	명칭
	광주광역시 (건물임박선)
	이종민

면적 표시		비고
지번 부호	면적(㎡)	
	297	1 ~ 4, 10 ~ 12, 1
	233	4 ~ 10, 4
	20	13 ~ 16, 13
	27	17 ~ 20, 17

아 래 반 환

감 정 일 : 2021년 2월 4일

감 정 인 : 지적산업기사

