

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

1. A

2. B

원고들 소송대리인 법무법인 일이삼(123)

담당변호사 조치홍, 심재훈

피고(반소원고), 항소인

C

소송대리인 변호사 이기연

변론종결 2022. 5. 19.

판결선고 2022. 6. 16.

제1 심판결 광주지방법원 2021. 5. 25. 선고 2020가단535090(본소), 2020가단543756(반소)

판결

주 문

1. 피고(반소원고)의 항소를 모두 기각한다.
2. 항소비용은 피고(반소원고)가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

[본소]

피고(반소원고, 이하 피고라고 한다)는, 원고(반소피고, 이하 원고라고 한다) 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, 원고 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.

[반소]

피고에게, 원고 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.

2. 항소취지

본 소 에 대 한 항 소 취 지

제1심판결 중 본소에 관한 부분을 취소하고, 원고들의 본소청구를 모두 기각한다.

반 소 에 대 한 항 소 취 지

제1심판결 중 반소에 관한 부분을 취소하고, 피고에게, 원고 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

1. 제1심 판결의 인용

피고의 항소이유는 제1심에서의 주장과 크게 다르지 않고, 제1심에 제출된 증거에다가 이 법원에 제출된 증거를 보태어 보더라도 제1심의 사실인정과 판단은 정당한 것으로 인정된다. 이에 이 법원의 판결이유는, 아래와 같이 고쳐쓰고 제2항의 판단을 추가하는 것 외에는 제1심판결 이유와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 인용한다.

○ 제1심 판결 제3쪽 [인정근거]란에 을 제2호증을 추가한다.

2. 추가판단

○ 피고는 대법원 2009. 7. 16. 선고 2007다15172, 15189 판결의 법리에 따르면, 이 사건 제1심 판결이 인정한 시효취득의 기초가 되는 점유가 개시된 시점, 즉 F가 점유를 개시한 1977. 6.경을 기산점으로 하여 1997. 6. 17. 1차 점유험득시효가 완성되었고 그 후 등기를 하지 않고 있는 사이에 원고들이 이 사건 1, 2토지에 관하여 각 소유권이전등기를 마쳤다고 하더라도, 위 1차 점유험득시효 완성 후 다시 2차로 취득시효기간이 경과하여 취득시효가 완성되었고, 피고는 2차 취득시효기간이 경과하기 전에 등기부상 이 사건 1, 2 토지에 대한 소유명의를 취득한 원고들에게 시효취득을 주장할 수 있다고 주장하므로 이에 관하여 살펴본다.

○ 관련 법리

부동산에 대한 점유취득시효가 완성된 후 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기를 하지 않고 있는 사이에 그 부동산에 관하여 제3자 명의의 소유권이전등기가 경료된 경우라 하더라도 당초의 점유자가 계속 점유하고 있고 소유자가 변동된 시점을 기산점으로 삼아도 다시 취득시효의 점유기간이 경과한 경우에는 점유자로서는 제3자 앞으로의 소유권 변동시를 새로운 점유취득시효의 기산점으로 삼아 2차의 취득시효의 완성을 주장할 수 있다(대법원 1994. 3. 22. 선고 93다46360 전원합의체 판결 등 참조).

그리고 취득시효기간이 경과하기 전에 등기부상의 소유명의자가 변경된다고 하더라도 그 사유만으로는 점유자의 종래의 사실상태의 계속을 파괴한 것이라고 볼 수 없어 취득시효를 중단할 사유가 되지 못하므로(대법원 1976. 3. 9. 선고 75다2220,2221 판결, 대법원 1997. 4. 25. 선고 97다6186 판결 등 참조), 새로운 소유명의자는 취득시효완성 당시 권리의무 변동의 당사자로서 취득시효완성으로 인한 불이익을 받게 된다 할 것이어서 시효완성자는 그 소유명의자에게 시효취득을 주장할 수 있는바(대법원 1973. 11. 27. 선고 73다1093,1094 판결, 대법원 1992. 3. 10. 선고 91다43329 판결 등 참조), 이러한 법리는 위와 같이 새로이 2차의 취득시효가 개시되어 그 취득시효기간이 경과하기 전에 등기부상의 소유명의자가 다시 변경된 경우에도 마찬가지로 적용된다고 봄이 상당하다.

따라서 종래 이와 달리 부동산의 취득시효가 완성된 후 토지소유자가 변동된 시점을 새로운 취득시효의 기산점으로 삼아 2차의 취득시효의 완성을 주장하려면 그 새로운 취득시효기간 중에는 등기명의자가 동일하고 소유자의 변동이 없어야만 한다는 취지로 판시한 대법원 1994. 3. 22. 선고 93다46360 전원합의체 판결, 대법원 1994. 4. 12. 선고 92다41054 판결, 대법원 1995. 2. 28. 선고 94다18577 판결, 대법원 1999. 2. 12. 선고 98다40688 판결, 대법원 2001. 12. 27. 선고 2000다43963 판결은 모두 이 판결의 견해에 배치되는 범위 내에서 이를 변경하기로 한다(대법원 2009. 7. 16. 선고 2007다15172, 2007다15189 판결 참조).

○ 이 사건에 관하여 살펴본다. 위 법리에 따르면 이 사건 제1, 2 토지에 관한 1차 취득시효기간이 완성된 1997. 6. 17. 이후 피고가 계속하여 위 각 토지를 점유하고 있는 상태로 20년이

경과하였다면 그 이후 다시 이 사건 각 토지의 소유명의를 취득한 제3취득자에 대하여 취득시효의 완성을 주장할 수 있으며, 또한 1차 취득시효가 완성된 이후 원고들이 소유명의를 취득한 시점을 기산점으로 하여 다시 20년의 취득시효기간이 경과하는 경우에도 피고가 2차 취득시효의 완성으로 소유권을 주장할 있다고 할 것이다. 그런데, 이 사건의 경우 1차 취득시효기간이 완성된 1997. 6. 17. 이후 피고가 위 각 토지를 점유하고 있는 상태로 20년이 경과하였지만 그 이후 이 사건 각 토지의 소유명의를 취득한 제3취득자가 있는 경우가 아니며, 또한 1차 취득시효가 완성된 이후 원고들이 소유명의를 취득한 2010. 5. 10. 및 2010. 5. 11.을 기산점으로 하여 20년의 취득시효기간이 경과하지도 않았다. 즉 위 판례의 사안은 이 사건과는 그 사안을 달리한다.

따라서, 피고의 위 주장은 받아들이지 않는다.

3. 결 론

그렇다면 제1심판결은 정당하므로 피고의 항소를 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 유상호, 판사 송인경, 판사 김진만

별지