

광주지방법원 2024. 9. 5 선고 2021가단526819(본소), 2022가단514219(반소) 판결 [건물철거
및 토지인도 등 · 소유권이전등기]

전 문

원고(반소피고) A

소송대리인 변호사 정채웅

피고(반소원고) 주식회사 B

소송대리인 법무법인 산 담당변호사 김종엽, 최대일

변 론 종 결 2024. 6. 27.

판 결 선 고 2024. 9. 5.

주 문

- 원고(반소피고)의 본소 청구를 모두 기각한다.
- 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 광주 서구 C 대 816㎡ 중 별지 도면 표시 13, 3, 16, 15, 14, 13의 각 점을 순차적으로 연결한 선내 (ㄱ) 부분 19㎡에 관하여 2018. 1. 8. 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
- 소송비용은 본소와 반소를 합하여 모두 원고(반소피고)가 부담한다.

N

청 구 취 지

본소 : 피고(반소원고, 이하 ‘피고’라고만 한다)는 원고(반소피고, 이하 ‘원고’라고만 한다)에게 광주

서구 C 대 816㎡ 중 별지 도면 표시 13, 3, 16, 15, 14, 13의 각 점을 순차적으로 연결한 선내 (ㄱ) 부분 19㎡ 지상에 건축된 철파이프조 건물을 철거하고, 위 선내 (ㄱ) 부분 19㎡를 인도하라. 피고는 원고에게 6,906,044원 및 이에 대하여 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 송달일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을, 2021. 12. 5.부터 위 선내 (ㄱ) 부분 19㎡의 인도완료일까지 월 72,105원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

반소 : 주문 제2항과 같다.

이 유

본소와 반소를 함께 본다.

1. 이 사건의 쟁점

피고가 원고를 상대로 광주 서구 C 대 816㎡ 중 별지 도면 표시 13, 3, 16, 15, 14, 13의 각 점을 순차적으로 연결한 선내 (ㄱ) 부분 19㎡(이하 ‘이 사건 점유 토지’라고 한다)에 관하여 점유취득시효를 주장할 수 있는지 여부이다.

2. 판단

가. 지상건물과 함께 토지를 매수 취득하여 점유를 개시함에 있어서 매수인이 인접 토지와 경계선을 정확하게 확인하여 보지 아니하여 착오로 인접 토지의 일부를 그가 매수 취득한 토지에 속하는 것으로 믿고서 점유하고 있다면 인접 토지의 일부에 대한 점유는 소유의 의사에 기한 것이라고 보아야 한다(대법원 1999. 6. 25. 선고 99다5866, 5873 판결 등 참조).

살피건대, 갑 제2호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, ① D은 1998. 1. 8. 광주 서구청장으로부터 광주 서구 E 지상 철파이프조 스텔지붕 2층 건물(이하 ‘이 사건 건물’)에 관한 사용승인을 받았는데, 이 사건 점유 토지 부분을 침범한 채로 이 사건 건물이 신축된 사실, ② 이후 피고는 2008. 7. 20. D로부터 이 사건 건물을 매수한 사실을 인정할 수 있으므로, 특별한 사정이 없는 한 D의 이 사건 점유 토지에 대한 점유는 소유의 의사가 있는 자주점유로 볼 것이고 점유의 평온

공연성은 추정되므로, D로부터 점유를 승계한 피고는 위 점유개시일인 1998. 1. 8로부터 20년이 경과한 2018. 1. 8. 이 사건 점유 토지 부분을 시효취득하였다고 할 것이다.

나. 이에 대하여 원고는, 이 사건 점유 토지에 대한 D의 점유는 자주점유가 아닌 타주점유에 해당하므로 오히려 피고는 원고에게 이 사건 점유 토지에 설치된 건물을 철거하고 위 토지를 인도하여야 하며 임료 상당의 부당이득금을 반환하여야 한다고 주장한다.

살피건대, 취득시효에 있어서 자주점유라 함은 소유자와 동일한 지배를 하려는 의사를 가지고 하는 점유를 의미하는 것이지 법률상 그러한 지배를 할 수 있는 권원, 즉 소유권을 가지고 있거나 또는 소유권이 있다고 믿고서 하는 점유를 의미하는 것은 아니다(대법원 1996. 10. 11. 선고 96다23719 판결 등 참조). 그리고 점유의 시초에 자신의 토지에 인접한 타인 소유의 토지를 자신 소유 토지의 일부로 알고서 점유하게 된 자는 나중에 그 토지가 자신 소유의 토지가 아니라는 점을 알게 되었다거나 지적측량 결과 경계 침범 사실이 밝혀지고 그로 인해 상호분쟁이 있었다고 하더라도 그러한 사정만으로 그 점유가 타주점유로 전환되는 것은 아니다(대법원 2013. 9. 13. 선고 2013다43666, 43673 판결, 대법원 2001. 5. 29. 선고 2001다5913 판결 등 참조).

이 사건에 관하여 보건대, 원고의 주장에 의하더라도 피고는 이 사건 건물을 매수한 이후에 경계 침범한 사실을 알게 된 것이고, 앞서 본 바와 같이 D은 이 사건 건물을 신축하여 소유한 이상 그 점유는 자주점유라고 봄이 타당하며, 이와 달리 원고가 제출한 증거만으로는 D과 피고의 점유가 타주점유로 전환되었다고 보기에 부족하다.

다. 따라서 원고는 피고에게 이 사건 점유 토지에 관하여 2018. 1. 8. 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있고, 이와 다른 전제에 선 원고의 주장 및 본소 청구는 모두 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 본소 청구는 이유 없어 이를 모두 기각하고, 피고의 반소 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 윤봉학

별지