

대구지방법원 상주지원 2020. 11. 24 선고 2020가단567 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원 고 학교법인 A

소송대리인 B

피 고 C

소송대리인 변호사 윤정원

변 론 종 결 2020. 11. 10.

판 결 선 고 2020. 11. 24.

주 문

1. 피고는 원고에게 경북 예천군 D 임야 18771㎡ 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (가) 부분 토조 스테이트지붕 단층 주택 1동 약 100㎡를 철거하고, (가) 부분을 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 경북 예천군 D 임야 18771㎡에 관하여 1973. 7. 31. 예천군 명의로 소유권보존등기, 1975. 5.

8. 원고 명의로 소유권이전등기가 마쳐졌다.

나. 피고는 1979년경 E로부터 주문 제1항 기재 (가) 부분(이하 ‘이 사건 토지’) 지상 주문 제1항 기재 주택(이하 ‘이 사건 주택’)을 매수하여 현재까지 거주하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑1, 2, 을1, 2, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 청구원인

위 인정사실에 의하면 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게 이 사건 주택을 철거하고, 이 사건 토지를 인도할 의무가 있다.

나. 피고의 항변

1) 점유취득시효

피고는 1979년 이 사건 주택과 그 부지를 E로부터 100만 원에 매수하여 현재까지 소유의 의사로 이 사건 토지를 평온 공연하게 점유하였으므로 점유취득시효가 완성되었다고 주장한다. 이에 대하여 피고는 원고의 점유가 타주점유라며 다툰다.

점유자의 점유가 소유의 의사 있는 자주점유인지 아니면 소유의 의사 없는 타주점유인지의 여부는 점유자의 내심의 의사에 의하여 결정되는 것이 아니라 점유 취득의 원인이 된 권원의 성질이나 점유와 관계가 있는 모든 사정에 의하여 외형적·객관적으로 결정되어야 하는 것이기 때문에 점유자가 성질상 소유의 의사가 없는 것으로 보이는 권원에 바탕을 두고 점유를 취득한 사실이 증명되었거나, 점유자가 타인의 소유권을 배제하여 자기의 소유물처럼 배타적 지배를 행사하는 의사를 가지고 점유하는 것으로 볼 수 없는 객관적 사정, 즉 점유자가 진정한 소유자라면 통상 취하지 아니할 태도를

나타내거나 소유자라면 당연히 취했을 것으로 보이는 행동을 취하지 아니한 경우 등
외형적 · 객관적으로 보아 점유자가 타인의 소유권을 배척하고 점유할 의사를 갖고 있지 아니하였던
것이라고 볼 만한 사정이 증명된 경우에도 그 추정은 깨어진다(대법원 1997. 8. 21. 선고
95다28625 전원합의체 판결).

앞서 본 사실과 각 증거에 의하면, 피고가 이 사건 주택을 매수한 1979년경 이 사건 토지 소유자는
원고로 되어 있는 점, 피고나 E가 원고나 예천군으로부터 이 사건 토지를 매수하거나 증여받는 등 그
소유권을 취득할 권원이 있다고 볼 만한 아무런 정황이 없는 점, 피고가 현재까지 원고에 대하여
소유권이전등기를 청구하지 않은 점이 인정되고, 이러한 사정 등을 종합하면 피고가 당시 소유권
취득의 원인이 될 수 있는 법률행위 기타 법률요건이 없음을 알면서 이 사건 토지를 점유하였다고 할
것이므로 자주점유 추정이 반복된다.

피고의 이 부분 주장은 받아들이지 않는다.

2) 권리남용

피고는 장애아들과 함께 기초생활수급자로서 고물을 주우며 근근이 살아가고 있는데 삶의 터전인 이
사건 주택을 철거하는 것은 지나치게 가혹하여 권리남용에 해당한다.

권리의 행사가 주관적으로 오직 상대방에게 고통을 주고 손해를 입히려는 데 있을 뿐 이를 행사하는
사람에게는 아무런 이익이 없고, 객관적으로 사회질서에 위반된다고 볼 수 있으면, 그 권리의 행사는
권리남용으로서 허용되지 아니하고, 그 권리의 행사가 상대방에게 고통이나 손해를 주기 위한
것이라는 주관적 요건은 권리자의 정당한 이익을 결여한 권리행사로 보이는 객관적인 사정에 의하여
추인할 수 있으며, 어느 권리행사가 권리남용이 되는가의 여부는 개별적이고 구체적인 사안에 따라
판단되어야 한다(대법원 2003. 11. 27. 선고 2003다40422 판결 등 참조).

원고는 이 사건 토지 면적인 약 100㎡로 적지 않고 소유자로서 소유권을 행사하는데 정당한 이익이
있다고 할 것이고, 피고가 주장하는 사유만으로 원고의 권리행사가 객관적으로 사회질서에
위반된다고 볼 수 없다.

피고의 이 부분 주장은 받아들이지 않는다.

다. 소결

따라서 피고는 원고에게 이 사건 주택을 철거하고 이 사건 토지를 인도할 의무가 있다.

3. 결 론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 인용한다.

판사 남인수