

대구지방법원 영덕지원 2018. 2. 20 선고 2017가단1122 판결 [건물철거 및 토지인도 청구]

전 문

원고A

피고B

변론 종결 2018. 1. 30.

판결 선고 2018. 2. 20.

주 문

1. 피고는 원고에게 경북 영덕군 C 대 426㎡ 중 별지 도면 표시 1, 2, 6, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내(ㄱ) 부분 0.2㎡ 지상 창고, 같은 도면 표시 1, 2, 5, 6, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내(ㄴ) 부분 2㎡ 지상 화장실, 같은 도면 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내(ㄷ) 부분 1㎡ 지상 펌프시설을 각 철거하고, 위 각 토지를 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2017. 4. 3. D로부터 경북 영덕군 C 대 426m²(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 매수하였다. D는 2017. 4. 21. 이 사건 토지에 관하여 대구지방법원 영덕지원 등기계 접수 제4695호로 원고 명의의 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

나. 피고는 이 사건 토지에 인접한 경북 영덕군 E 대 499m²(이하 '이 사건 인접토지'라 한다)의 소유자이다.

다. 피고는 이 사건 인접토지 지상에 창고와 화장실(이하 이들을 통틀어 '이 사건 건물'이라 한다)을 건축하여 점유·사용하고 있는데, 위 창고는 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 1, 2, 6, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내(ㄱ) 부분 0.2m² 지상을, 위 화장실은 같은 도면 표시 1, 2, 5, 6, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내(ㄴ) 부분 2m² 지상을 각 침범하여 건축되어 있다.

라. 피고는 별지 기재 도면 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내(ㄷ) 부분 1m²[이하 위 각 토지를 지칭하는 경우 '이 사건 (○) 토지'라 한다] 지상에 펌프시설(이하 '이 사건 펌프시설'이라 한다)을 설치하여 사용하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 4, 5호증, 을 제1호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재 및 영상, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 건물과 이 사건 펌프시설의 소유자인 피고는 이 사건 토지의 소유자인 원고에게 이 사건 건물 중 이 사건 토지 침범부분과 이 사건 펌프시설을 철거하고, 그 대지를 인도할 의무가 있다.

나. 항변 등에 관한 판단

1) 이 사건 건물에 관한 항변 가) 피고 주장의 요지

이 사건 토지, 이 사건 인접토지 및 그 주변 토지에는 공로로 통하는 도로가 없었다. 이에 위 각 토지의 소유자들은 각자 자신의 토지를 도로로 제공하였고, 위 소유자들은 약 80년간 이를 공로로 통하는 현황도로로 이용하여 왔다. 이 사건 건물은 위와 같이 이 사건 토지의 소유자가 도로로 제공한 부분을 침범하였다. 원고는 이러한 사정을 용인하거나 적어도 그러한 사정이 있음을 알고서 이 사건 토지의

소유권을 취득하였으므로 그중 도로로 제공된 부분에 대하여는 독점적이고 배타적인 사용수익권을 행사할 수 없다.

또한 피고는 1987. 9.경부터 이 사건 건물을 건축하여 이 사건(ㄱ) 토지와 이 사건(ㄴ) 토지를 소유의 의사로 점유하여 왔으므로, 위 각 토지에 대한 취득시효가 완성되었다.

따라서 피고는 원고의 이 사건 건물 철거 및 그 대지 인도청구에 응할 수 없다.

나) 판단

(1) 도로 무상 제공 주장에 관하여

토지의 원소유자가 토지의 일부를 도로부지로 무상 제공함으로써 이에 대한 독점적이고 배타적인 사용수익권을 포기하고 이에 따라 주민들이 그 토지를 무상으로 통행하게 된 이후에 그 토지의 소유권을 경매, 매매, 대물변제 등에 의하여 특정승계한 자는 그와 같은 사용·수익의 제한이라는 부담이 있다는 사정을 용인하거나 적어도 그러한 사정이 있음을 알고서 그 토지의 소유권을 취득하였다고 봄이 상당하므로 도로로 제공된 토지 부분에 대하여 독점적이고 배타적인 사용수익권을 행사할 수 없다(대법원 1998. 5. 8. 선고 97다52844 판결 등 참조).

그런데 이 사건에 제출된 증거만으로는 이 사건 토지의 전소유자가 이 사건 토지 중 이 사건(ㄱ) 토지와 이 사건(ㄴ) 토지가 포함된 일부를 도로로 무상 제공하였다는 사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 설령 피고의 주장과 같이 이 사건 토지의 전소유자가 이 사건 토지의 일부를 도로로 무상 제공하였다 하더라도, 피고가 그 부분을 도로로 사용할 수 있음은 별론으로 하고, 그 지상에 피고가 건축물을 건축하여 소유하는 등으로 사용할 수 있는 권리가 인정된다고 볼 수는 없다.

피고의 이 부분 항변은 이유 없다.

(2) 점유취득시효 항변에 관하여

(가) 갑 제3호증의 기재에 의하면, 피고는 이 사건 인접건물에 2동의 창고를 건축하였는데, 그중 F동에 관하여는 2013. 11. 6., G동에 관하여는 2012. 10. 18. 각 사용승인을 받은 사실을 인정할 수 있고, 피고는 그때로부터 그 창고 부지 중 이 사건 토지를 침범한 부분을 점유하기 시작하였다 할 것이며, 피고의 자주점유는 추정된다(민법 제197조 제1항).

이 사건에 제출된 증거만으로는 이 사건 (ㄱ) 토지 지상에 건축된 창고가 어느 창고인지를 알 수 없으나, 이 사건(ㄱ) 토지 지상의 창고가 위 F동이든 G동이든 위 각 점유개시일로부터 이 사건 변론종결일 현재까지 20년이 경과하지 아니하였음은 역수상 분명하다.

(나) 갑 제3호증의 기재에 의하면, 피고는 이 사건 인접건물에 주택을 건축하고 1987. 8. 27.

사용승인을 받은 사실을 인정할 수 있고, 그렇다면 이 사건 (ㄴ) 토지를 침범한 화장실도 그 무렵 건축된 것으로 보인다. 피고는 그때로부터 위 화장실 부지 중 이 사건 토지를 침범한 부분을 점유하기 시작하였다 할 것이며, 피고의 자주점유는 추정된다(민법 제197조 제1항).

부동산의 점유로 인한 시효취득자는 취득시효완성 당시의 진정한 소유자에 대하여

소유권이전등기청구권을 가질 뿐이므로(대법원 1993. 9. 14. 선고 93다10989 판결 등 참조),

점유로 인한 부동산소유권의 취득기간이 경과하였다고 하더라도 부동산을 점유하는 자가 자신의 명의로 등기하지 않고 있는 사이에 먼저 제3자의 명의로 소유권이전등기가 경료되어 버리면 특별한 사정이 없는 한 점유자가 그 제3자에 대하여는 시효취득을 주장할 수 없다(대법원 1993. 9. 28. 선고 93다22883 판결 등 참조).

이 사건(ㄴ) 토지에 대하여 피고의 점유개시일로부터 20년이 경과한 2007. 8. 27. 점유취득시효가 완성되므로, 피고는 그 이후에 이 사건 토지 소유권을 취득한 원고에 대하여 시효취득을 원인으로 한 소유권이전등기청구권을 가진다 할 수 없다.

(다) 결국 피고의 점유취득시효 완성 주장은 어느 모로 보나 이유 없다.

2) 이 사건 펌프시설에 관한 항변 가) 피고 주장의 요지

피고는 약 30년 전 이 사건 토지 전 소유자와 합의한 후 이 사건(ㄷ) 토지 지상에 이 사건 펌프시설을 설치하여 현재까지 사용하고 있다. 따라서 피고는 이 사건 (ㄷ) 토지에 관한 지역권을 시효취득하였다.

나) 판단

피고가 이 사건(ㄷ) 토지 지상에 이 사건 펌프시설을 설치한 시기를 알 수 있는 아무런 증거도 없으므로, 피고의 위 항변은 이유 없다.

3) 권리남용 주장 피고는, 원고가 이 사건 토지를 매수하기 전에는 아무런 문제 없이 이 사건 건물과

이 사건 펌프시설을 사용하였는데, 원고가 강제로 그 철거와 그 부분 대지 인도를 구하는 것은 권리남용에 해당한다고 주장한다.

그러나 피고가 주장하는 사정만으로 이 사건 토지 소유자인 원고의 방해배제 청구가 권리남용에 해당한다고 볼 수 없으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사진영현

별지