

대구지방법원 2018. 4. 20 선고 2016가단1950(본소), 2017가단132288(반소) 판결
[건물철거및토지인도 소유권이 전등기]

전 문

원고(반소피고) A

소송대리인 변호사 민기영

소송복대리인 변호사 김진원

피고(반소원고) B

소송대리인 변호사 이동민

변론 종결 2018. 3. 9

판결 선고 2018. 4. 20

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게 영천시 C 전 764평 중 별지 1도면 표시 1,2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내,거 부분 278㎡ 지상 목조스레트 지붕 단층 창고를 철거하고,위 n 부분 토지를 인도하라.
2. 피고(반소원고)의 반소 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 본소,반소를 합하여 피고(반소원고)가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

본소: 주문 제1항과 같다.

반소: 원고(반소피고,이하 '원고'라 한다)는 피고(반소원고,이하 '피고'라 한다)에게 영천시 C 전 764평 중 별지 2도면 표시 16, 17, 18, 19, 20, 21, 16의 각 점을 차례로연결한 선내 부분 353㎡ 에 관하여 2015 . 1. 26. 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이 전등기 절차를 이 행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 1976. 12. 15.경 자신의 고모인 D으로부터 영천시 C 전 764평(이하 '이 사 건 토지와 한다)을 매수하여 1976. 12. 17. 이 사건 토지에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 원고의 동생인 피고는 1995. 1.경 이 사건 토지 중 별지 1도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 n 부분 278㎡(이하 '이 사건 계쟁 부분'이라 한다) 지상에 주문 제1항 기재 창고(이하 '이 사건 건물'이라 한다)를 신축하여 이사건 계쟁 부분을 점유하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실,갑 제1,2, 4호증의 각 기재, 이 법원의 한국국토정보공사 영천지사에 대한 각 측량감정촉탁결과,이 법원의 한국전력공사 영천지사에 대한사실조회결과,변론 전체의 취지

2. 본소 청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 원고는 이 사건 계쟁 부분의 소유자로서 이 사건 건물을 통해 이 사건 계쟁 부분을 점유하고 있는 피고에게 방해배제를 구할 수 있으므로,피고는 원고에게 이 사건 건물을 철거하고,이 사건 계쟁 부분을 인도할 의무가 있다.

3. 피고의 항변 및 반소 청구에 관한 판단

가. 당사자의 주장

1) 피고의 주장

D은 원고에게 이 사건 토지 중 남편 묘소 부지였던 이 사건 계쟁 부분을 제외한나머지 부분을 매도하였고,피고는 1986년경 D의 아들인 E으로부터 이 사건 계쟁 부분을 매수한 후 이 사건 건물을 신축하여 20년간 소유의 의사로 평온,공연하게 이 사건 계쟁 부분을 점유하였으므로 취득시효가

완성되었다.

따라서 피고의 이 사건 계쟁부분에 대한 점유가 불법점유임을 전제로 한 본소 청구는 이유 없고, 피고는 반소로 원고에게 이 사건 토지 중 이 사건 건물 부지에 해당하는 별지 2도면 표시 16, 17, 18, 19, 20, 21, 16의 각 점을 차례로 연결한 선내 I 부분 353㎡에 관하여 2015. 1.26. 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 구한다.

2) 원고의 주장

피고의 이 사건 계쟁 부분에 대한 점유는 악의의 무단점유에 해당하므로, 그 취득시효의 완성이 인정되지 않는다.

나. 판단

부동산 점유취득시효에 있어서 점유자의 점유가 소유의 의사 있는 자주점유인지 아니면 소유의 의사 없는 타주점유인지 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 소유의의사가 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.

따라서 점유자가 점유 개시 당시에 소유권 취득의 원인이 될 수 있는 법률행위 기타 법률요건이 없이 그와 같은 법률요건이 없다는 사실을 잘 알면서 타인 소유의 부동산을 무단점유한 것임이 입증된 경우에도 특별한 사정이 없는 한 점유자는 타인의 소유권을 배척하고 점유할 의사를 갖고 있지 않다고 보아야 할 것이어서 이로써 소유의 의사가 있는 점유라는 추정은 깨어진다(대법원 2000. 3. 16. 선고 97다37661 전원합의체 판결 등 참조).

이 사건에 관하여 보건대, 피고가 이 사건 계쟁 부분 지상에 이 사건 건물을 신축하여 현재까지 이 사건 계쟁 부분을 점유하고 있음은 앞서 본 바와 같고, 그 점유는 소유의의사로 평온, 공연하게

점유하는 것으로 추정된다(민법 제197조 제1항).

그러나 앞서 본 증거들 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 피고는 이 사건 계쟁 부분에 대한 점유 개시 당시 소유권 취득의원인이 될 수 있는 법률행위 기타 법률요건이 없이 그러한 사실을 잘 알면서 원고 소유의 부동산을 무단으로 점유하였다고 봄이 타당하므로, 피고의 점유가 자주점유라는 추정은 깨어졌다.

따라서 피고의 주장은 이유 없다.

1) 피고는 D이 원고에게 이 사건 토지 중 이 사건 계쟁 부분을 제외한 일부 토지만 매도하였다고 주장한다.

그러나 원고와 D 사이의 매도증서(갑 제2호증)에는 그러한 내용이 포함되어 있지 않을 뿐 아니라, 이 사건 계쟁 부분 면적만큼의 공유 지분이 D 명의로 남아 있지도 않고, 달리 이 사건 토지의 일부만 매도하였음을 인정할 만한 자료가 없다.

더구나 토지 일부를 매도하였다면 매매목적물의 위치 및 면적, 분할조건 및 시기, 절차등이 구체적으로 정해졌을 것임에도 이러한 내용을 전혀 알 수 없다.

2) 피고는 등기부상 소유자도 아닌 E로부터 분할되지도 않은 토지의 일부를 매수 하였다는 것이다. 그러나 피고는 그 매수사실을 인정할 만한 매매계약서, 매매대금 지급자료 등 객관적인 자료를 제출하지 못하고 있고, 심지어 매매대금 액수, 지급일자, 지급방법을 비롯하여 언제 어떠한 방식으로 분할하여 소유권이전등기를 마칠 것인지 등에 관하여도 전혀 밝히지 못하고 있다.

이는 사회통념상 부동산의 소유권을 취득하고자 하는 매수인의 일반적인 태도와 부합하지 않는다.

피고 주장에 부합하는 듯한 증인 E의 증언도 다른 사람들로부터 들었다는 취지로서 D과 원고의 매매나 증인과 피고의 매매에 관하여 구체적인 설명이 없다.

3) 피고는 1986년경 이 사건 계쟁 부분을 매수하여 점유하였다면서도 이 사건 소송 전까지 원고에게 이 사건 계쟁 부분의 분할이나 그 소유권이전등기청구 등 매수자로서 취해야 할 조치를 취하지 않았다. 특히 피고가 이 사건 계쟁 부분을 매수하였다면 매매계약서를 통해 그 부지의 소유관계를 정리한 후 이 사건 건물을 신축하였어야 할 것임에도 어떠한 조치도 취하지 아니한 채 무허가 건물로 방치하였다.

4. 결론

그렇다면 원고의 본소 청구는 이유 있어 인용하고,피고의 반소 청구는 이유 없어기각하기로 하여
주문과 같이 판결 한다.

판사 정종륜

별지