

대전지방법원 천안지원 2016. 11. 30 선고 2016가단2921 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원고A

피고B

변론 종결 2016. 11. 9.

판결 선고 2016. 11. 30.

주 문

1. 피고는 원고에게 아산시 C 답 190㎡ 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 가 부분 6㎡ 지상 함석지붕 주택, 별지 도면 표시 7, 8, 9, 10, 11, 7의 각 점을 차례로 연결한 선내 나 부분 5㎡ 지상 스투치지붕 창고, 별지 도면 표시 12, 11, 10, 15, 14, 13, 12의 각 점을 차례로 연결한 선내 다 부분 2㎡ 지상 단층 스라브 창고를 각 철거하고, 위 선내 가 부분 6㎡ 토지, 선내 나 부분 5㎡ 토지, 선내 다 부분 2㎡ 토지를 각 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구원인에 관한 판단

원고는 아산시 C 답 190m²(이하 'C 토지'라 한다)를 소유하고 있는 사실, 피고는 C 토지 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 가 부분 6m² 지상 함석지붕 주택, 별지 도면 표시 7, 8, 9, 10, 11, 7의 각 점을 차례로 연결한 선내 나 부분 5m² 지상 스테트지붕 창고, 별지 도면 표시 12, 11, 10, 15, 14, 13, 12의 각 점을 차례로 연결한 선내 다 부분 2m² 지상 단층 스라브 창고(이하 'C 토지 침범 건물 부분'이라 한다)를 각 소유하고 있는 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제1~4호증의 각 기재 또는 영상, 이 법원의 한국국토정보공사 아산지사장에 대한 감정축탁 결과에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있다.

그렇다면 피고는 특별한 사정이 없는 한 원고에게 C 토지 침범 건물 부분을 철거하고, 위 선내 가 부분 6m² 토지, 선내 나 부분 5m² 토지, 선내 다 부분 2m² 토지를 각 인도할 의무가 있다.

2. 항변에 관한 판단

가. 시효취득 항변

1) 인정 사실 가) C 토지 침범 건물 부분은 아산시 D 지상 세멘부력조 스테트층 평가건창고 100.36m²(이하 'D 지상 건물')의 일부이거나 그 부속 건물이다. E은 1983. 3. 15. D 지상 건물과 그 부속 건물의 소유권을 취득함으로써 위 각 건물의 대지를 점유하기 시작하였다. 피고는 2008. 5. 27. E으로부터 D 지상 건물과 그 부속 건물의 소유권을 이전받았고, 그로 인하여 위 각 건물의 대지를 점유하여 왔다.

나) 한편 C 토지에 관하여서는 F이 1990. 6. 28. 그 소유권을 취득하였다가 2002. 2. 21. G에게 2002. 2. 18. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가, 다시 2003. 8. 1. 원고에게 2003. 7. 30. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 각 마쳐졌다. 원고는 2003. 8. 1.부터 현재까지 C 토지를 소유하고 있다.

【인정 근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1~3호증, 을 제1호증(가지번호 있는 경우 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2) 피고의 주장 피고는 C 토지의 소유권이 변동된 1990. 6. 28.을 기준으로 20년간 위 선내 가 부분 6㎡ 토지, 선내 나 부분 5㎡ 토지, 선내 다 부분 2㎡ 토지를 소유의 의사로 평온 공연하게 점유하여 왔다. 그러므로 피고는 2010. 6. 28. 취득시효 기간을 완성하여 2010. 6. 28. 당시 C 토지 소유자인 원고에게 취득시효 완성을 이유로 한 소유권이전등기 청구권을 취득하였다. 피고는 이를 이유로 원고의 청구를 거절할 수 있다.

3) 판단 부동산의 시효취득에서 시효기간의 경과를 계산하기 위한 기산점은 시효취득의 기초가 되는 점유가 개시된 시점이 되고 그 기산점을 시효완성을 주장하는 당사자가 임의로 선택하지 못한다(대법원 1976. 6. 22. 선고 76다487 판결 등 참조). 다만, ① 시효기간 중 계속해서 등기명의자가 동일하고 그동안 소유자의 변동이 없는 경우에는 기산점을 임의의 시점으로 할 수 있다(대법원 1998. 4. 14. 선고 97다44089 판결 참조). 또한 ② 취득시효기간 중 계속해서 등기명의자가 동일한 경우에는 그 기산점을 어디에 두든지 간에 취득시효의 완성을 주장할 수 있는 시점에서 보아 그 기간이 경과한 사실만 확정되면 충분하므로, 전 점유자의 점유를 승계하여 자신의 점유기간을 통산하여 20년이 경과한 경우에 있어서도 전 점유자가 점유를 개시한 이후의 임의의 시점을 그 기산점으로 삼을 수 있다(대법원 1990. 1. 25. 선고 88다카22763 판결, 1993. 1. 15. 선고 92다12377 판결 참조). ③ 소유권 변동이 있더라도 그 이후 계속해서 취득시효 기간이 경과하도록 등기명의자가 동일하다면 그 소유권 변동 이후 전 점유자의 점유기간과 자신의 점유기간을 통산하여 20년이 경과한 경우에도 전 점유자가 점유를 개시한 이후의 임의의 시점을 그 기산점으로 삼을 수 있다(대법원 1998. 5. 12. 선고 97다34037 판결). ④ 부동산 점유취득시효가 완성된 후 취득시효 완성을 이유로 소유권이전등기를 하지 않고 있는 사이에 제3자 명의 소유권이전등기가 마쳐진 경우라도, 당초 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 2009. 7. 16. 선고 2007다15172, 15189 전원합의체 판결 참조).

이 사건은 앞서 본 네 가지 예외 사유, 즉 ① 시효기간 중 계속해서 등기명의자가 동일하고 그동안 소유자의 변동이 없는 경우, ② 취득시효기간 중 계속해서 등기명의자가 동일하면서 전 점유자의

점유를 승계하여 자신의 점유기간을 통산하여 20년이 경과한 경우, ③ 소유권 변동이 있더라도 그 이후 계속해서 취득시효 기간이 경과하도록 등기명의자가 동일한 경우, ④ 부동산 점유취득시효가 완성된 후 취득시효 완성을 이유로 소유권이전등기를 하지 않고 있는 사이에 제3자 명의 소유권이전등기가 마쳐진 상태에서 당초 점유자가 계속 점유하고 있고 소유자가 변동된 시점을 기산점으로 삼아도 다시 취득시효의 점유기간이 경과한 경우 중 어느 하나에 해당하지 않는다. 시효기간 중 C 토지의 등기명의가 변동되었고(그러므로 위 ①, ②, ③ 어디에도 요건을 충족하지 못한다), 피고가 전 점유자인 E의 점유를 아울러 주장하여 취득시효를 완성한 상태에서 C 토지에 관하여 원고 명의 소유권이전등기가 마쳐졌지만, 원고 명의 소유권이전등기 시기로부터 다시 20년이 경과하지 않았기 때문이다(그러므로 위 ④에도 해당하지 않는다).

따라서 이 사건은 피고의 점유 시작 시기인 2008. 5. 27. 또는 전 점유자의 점유 시작 시기인 1983. 3. 15. 중 하나의 기산점만을 주장할 수 있다. 피고가 전자를 주장한다면 취득시효 기간인 20년이 경과하지 않았고, 후자를 주장한다면 취득시효 완성 후에 C 토지 소유권을 취득한 원고에게 취득시효 완성을 이유로 대항할 수 없다(대법원 1998. 7. 10. 선고 97다45402 판결 참조). 그러므로 피고의 시효취득 항변은 받아들이지 않는다.

나. 권리남용 항변

피고는 ㉠ C 토지 침범 건물과 위 선내 가 부분 6m² 토지, 선내 나 부분 5m² 토지, 선내 다 부분 2m² 토지가 매우 적은 면적이고, ㉡ 원고는 C 토지를 사용하지 않고 있으며, ㉢ 이 사건 청구가 인용될 경우 피고는 D 지상 건물 전체를 사용하지 못하게 되고, ㉣ 원고는 C 토지를 매수할 당시 현 상태를 용인하면서 매수하였으며, ㉤ 원고는 매수 이후 장기간 이 사건 청구를 하지 않았음을 주장하면서, 이 사건 청구는 권리남용에 해당한다고 항변한다.

그러나 을 제2, 3호증의 각 영상만으로는 ㉤ 원고는 C 토지를 사용하지 않고 있다거나 ㉣ 원고는 C 토지를 매수할 당시 현 상태를 용인하면서 매수하였다는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 설령 ㉤ 원고는 C 토지를 사용하지 않고 있고, 나머지 피고 주장 사실들(위 ㉠, ㉡, ㉢ 사실)이 모두 인정된다 하여도, 그러한 사실만으로는 이 사건 청구가 권리남용에 해당된다고 할 수 없다.

피고의 권리남용 항변 역시 받아들이지 않는다.

3. 결론

결국 피고는 원고에게 C 토지 침범 건물 부분을 철거하고, 위 선내 가 부분 6m² 토지, 선내 나 부분 5m² 토지, 선내 다 부분 2m² 토지를 각 인도할 의무가 있다.

원고의 청구를 모두 받아들인다.

판사송영복

별지