

대전지방법원 천안지원 2022. 8. 9 선고 2021가단121468(본소), 2022가단100031(반소) 판결
[건물 등 철거 및 토지 인도 · 소유권이전등기 청구의 소]

전 문

원고(반소피고) A

소송대리인 법무법인 청암

담당변호사 김정태

피고(반소원고) B

소송대리인 변호사 박상우

변 론 종 결 2022. 6. 28.

판 결 선 고 2022. 8. 9.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게
가. 아산시 C 대 400㎡ 중 별지 도면 표시 5, 21, 22, 23, 12 각 점을 순차로 잇는 선 위 담장, 선내 (가) 부분 장독대를 철거하고,
나. 별지 도면 표시 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 23, 22, 21, 5 각 점을 순차로 잇는 선내 (ㄴ) 부분 61㎡를 인도하라.
2. 피고(반소원고)의 반소 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 본소와 반소를 합하여 피고(반소원고)가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

[본소]

주문 제1항과 같다.

[반소]

원고(반소피고, 이하 ‘원고’라고만 한다)는 피고(반소원고, 이하 ‘피고’라고만 한다)에게 아산시 C 대 400㎡ 중 별지 도면 표시 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 23, 22, 21, 5의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄴ) 부분 대 61㎡에 관하여 1993. 12. 12. 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

본소와 반소를 함께 본다.

1. 기초사실

가. 피고의 아버지 D은 1973. 12. 23. 아산시 E 대 552㎡(이하 ‘이 사건 피고 토지’라 한다)에 관하여 1973. 12. 12.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤는데, 위 토지에는 1937년 신축하여 사용승인을 받은 목조 아연지붕 단층 주택 105.79㎡(이하 ‘이 사건 피고 건물’이라 한다)가 있다. 피고는 2003. 12. 3. D으로부터 이 사건 피고 토지 및 건물에 관하여 2003. 11. 4.자 증여를 원인으로 한 각 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 원고는 2009. 11. 27. 이 사건 피고 토지에 접한 아산시 C 대 400㎡(이하 ‘이 사건 원고 토지’라 한다)에 관하여 2009. 10. 20.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 피고는 이 사건 원고 토지 중 별지 도면 표시 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 23, 22, 21, 5의 각 점을 차례로 연결한 선 위에는 이 사건 피고 건물에 부속한 담장을 설치하고, 위 각 점을 연결한 선내 (ㄴ) 61㎡ 부분(이하 ‘이 사건 계쟁부분’이라 한다) 중 (가) 부분에 장독대를 적치하여 이 사건 원고 토지 중 별지 도면 표시 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 23, 22, 21, 5의 각 점을 차례로 연결한 선내 부분의 대지

합계 61㎡(이하 ‘이 사건 계쟁부분’이라 한다)를 점유하고 있다.

【인정근거】다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증(각 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제1 내지 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 본소 청구에 관한 판단

가. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 권원 없이 원고 소유의 이 사건 원고 토지에 담장을 설치하고 장독대를 적치하는 등으로 이 사건 계쟁부분을 점유하고 있으므로, 위 담장을 철거하고 장독대를 수거하며 원고에게 이 사건 계쟁부분을 인도할 의무가 있다.

나. 피고의 주장에 대한 판단

1) 피고는, 피고의 아버지 D이 1973. 12. 12. 이 사건 피고 건물의 소유권을 취득한 이래 이 사건 계쟁부분을 소유의 의사로 평온·공연하게 점유하여 1993. 12. 12. 점유취득 시효가 완성되었으므로, 원고의 청구에 응할 수 없다고 주장한다.

2) 그러나 설령 피고가 위 시점부터 이 사건 계쟁부분을 소유의 의사로 평온, 공연하게 점유하였다고 하더라도, 취득시효기간이 만료된 토지의 점유자는 그 기간만료 당시의 토지소유자에 대하여 시효취득을 원인으로 하는 소유권이전등기청구권을 가짐에 그치고 취득시효기간 만료 후에 새로이 그 토지의 소유권을 취득한 사람에 대하여는 시효취득으로 대항할 수 없다(대법원 1991. 4. 9. 선고 89다카1305 판결 등 참조)고 할 것인데, 원고가 2009. 11. 27. 이 사건 계쟁부분이 포함된 이 사건 원고 토지를 매수하고 소유권이전등기를 마친 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 피고가 점유취득시효가 완성된 토지를 그 후 새로 취득한 원고에게 시효취득으로 대항할 수는 없다고 봄이 타당하다. 따라서 피고의 위 주장은 더 나아가 살펴볼 필요 없이 받아들이지 아니한다.

3. 반소 청구에 관한 판단

피고는, 피고의 아버지 D이 1973. 12. 12. 이 사건 피고 건물의 소유권을 취득한 이래 이 사건 계쟁부분을 소유의 의사로 평온·공연하게 점유하여 1993. 12. 12. 점유취득 시효가

완성되었으므로, 원고는 피고에게 이 사건 계쟁부분에 관하여 1993. 12. 12. 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다고 주장한다.

그러나 앞서 본 바와 같이 설령 피고가 위 시점부터 이 사건 계쟁부분을 소유의 의사로 평온, 공연하게 점유하였다고 하더라도, 피고로서는 점유취득시효 완성 후 해당 토지의 소유권을 취득한 원고에게 시효취득으로 대항할 수 없으므로, 피고의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 본소 청구는 이유 있어 인용하고, 피고의 반소 청구는 이유 없어 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 윤재필

별지