

대전지방법원 2015. 7. 21 선고 2014가단47730 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원 고 A

피 고 B

변론 종결 2015. 6. 23.

판결 선고 2015. 7. 21.

주 문

1. 피고는 원고에게,
가. 대전 중구 C 대 181㎡ 중 별지 도면 표시 15, 16, 17, 6, 18, 15의 각 점을 연결한 선내 (二) 부분 10㎡ 지상의 판넬 조 부속건물 및 같은 도면 표시 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 6의 각 점을 순차로 연결한 선에 설치된 담장을 철거하고
나. 같은 도면 표시 19, 20, 21의 각 점에 식재된 감나무, 석류나무, 복숭아나무 각1그루를 수거하고,
다. 같은 도면 표시 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 6, 18, 7, 8, 9, 10의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄴ) 부분 33㎡를 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2014. 10. 21. D으로부터 대전 중구 C 대 181㎡(이하, '이 사건 토지'라한다)를 매수하고 2014. 10. 24. 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기를 마쳐 소유권을 취득하였다.

나. 피고는 1968. 11. 19. 이 사건 토지에 인접한 대전 중구 E 대 152㎡(이하, '인접토지'라 한다)에 관한 소유권이전등기를 마치고 1978. 2. 14. 인접 토지 지상에 신축된건물(목조 시멘트와즙 평가건 주택 건평 8평, 이하 '인접 건물'이라 한다)에 관한 소유권보존등기를 마친 후 계속 거주하고 있다.

다. 인접 건물의 건축과정에서 인접 토지의 경계를 넘어 이 사건 토지의 ① 별지 도면 표시 15, 16, 17, 6, 18, 15의 각 점을 연결한 선내 (二) 부분 10㎡ 지상에 판넬 조부속건물이 건축되고, ② 같은 도면 표시 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 6의 각 점을 순차로 연결한 선상에 시멘트 블록 조 담장이 설치되었으며, ③ 같은 도면 표시 19, 20, 21의 각 점에 감나무, 석류나무, 복숭아나무 각 1그루가 식재되는 등 같은 도면 표시 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 6, 18, 7, 8, 9, 10의 각 점을 순차로 연결한 선내(ㄴ) 부분 33㎡이 위 주택의 부지 등으로 사용되어 피고가 이를 점유하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4, 6호증, 을 제2, 3호증의 각 기재, 이 법원의 대한지적공사 동부지사에게 대한 측량감정결과, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

위 인정사실에 의하면, 원고는 이 사건 토지의 소유자로서 건축된 부속건물과 담장을 이용하고 수목을 식재하는 등으로 이 사건 토지 일부를 점유함으로써 원고의 소유권을 침해하고 있는 피고에게 그 방해배제를 청구할 수 있고, 피고는 원고에게 특별한 사정이 없는 한 위 부속건물 및 담장을 철거하고 위 수목을 수거하며 이 사건 토지 중피고가 점유하고 있는 부분을 인도할 의무가 있다.

3. 피고의 항변에 관한 판단

가. 구획정리사업지구 지정(불부합지)

피고는 이 사건 토지와 인접 토지는 모두 불부합지로서 구획정리사업지구로 지정되어 있기 때문에 사업시행자의 환지처분 등 절차가 진행되기 전까지는 그 일부 소유자가 다른 소유자를 상대로 철거나 인도 등의 권리주장을 할 수 없다고 주장하나, 을 제1호증의 기재는 갑 제7호증의 기재에 비추어 이를 그대로 믿기 어렵고, 달리 이 사건 토지가 불부합지라거나 구획정리사업지구로 포함되어 있음을 인정할 아무런 증거가 없다.

나. 시효취득

피고는 1968. 11. 12. 인접 토지를 매수한 후 1942년 건축된 인접 건물을 매수하여 전 소유자들의 점유를 승계하였고, 현재까지 20년 이상 이 사건 토지를 소유의 의사로 공연히 점유함으로써 취득시효가 완성되었다고 하면서, 피고에게 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있는 원고의 이 사건 청구는 이유 없다고 주장한다.

부동산의 취득시효에 있어 시효기간의 경과를 계산하기 위한 기산점은 그 부동산에 대한 소유 명의자가 동일하고 그 변동이 없는 경우가 아니라면 원칙적으로 시효취득의 기초가 되는 점유가 개시된 시점이 기산점이 되고, 당사자가 기산점을 임의로 선택할 수 없으며, 그 기산점을 기초로 취득시효가 일단 완성된 후에 제3자가 소유권이전등기를 마친 경우에는 그에 대하여 취득시효로 대항할 수 없다(대법원 1999. 2. 12. 선고 98다40688 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 이 사건을 보건대, 피고가 시효취득의 기초로 주장하는 점유개시 시점이 1968. 11. 12.일 뿐 아니라 앞서 인정한 사실에 비추어 볼 때 피고가 이 사건 토지를 점유한 것은 원고가 이 사건 토지의 소유권을 취득한 2014. 10. 24.로부터 36년 이상 전인 1978. 2. 14. 인접 건물의 소유권보존등기를 마칠 무렵으로 보이고, 피고의 20년간 점유로 취득시효가 일단 완성된 후 원고가 이 사건 토지에 관한 소유권이 전등기를 마친 이상, 피고는 원고에 대하여 이 사건 토지의 취득시효 완성을 주장할 수 없으므로 위 주장 역시 이유 없다.

다. 권리남용

피고는 이 사건 토지 및 인접 토지의 이용관계가 1942년부터 형성되었는데 원고가 2014. 10. 24. 이러한 사정을 잘 알면서 이 사건 토지를 취득한 후 아무런 조정절차 없이 피고를 비롯한 여러 사람들을 상대로 소송을 제기하면서 건물철거만을 고집하고 있는 것은 권리남용으로 허용될 수 없다고 주장한다.

권리의 행사가 주관적으로 오직 상대방에게 고통을 주고 손해를 입히려는 데 있을 뿐 이를 행사하는 사람에게는 아무런 이익이 없고, 객관적으로 사회질서에 위반된다고 볼 수 있는 경우, 그 권리의 행사는 권리남용으로서 허용되지 않는다. 이때 어느권리행사가 권리남용에 해당하는가는 개별적이고 구체적인 사안에 따라 판단될 수밖에 없는 것이므로 이 사건에서 보건대, 피고가 주장하는 사정을 모두 고려한다 하더라도 이 사건 토지 중 피고가 점유하고 있는 부분의 면적이 1/6 이상으로 결코 적지 않고, 원고에게 건물신축 과정에서 이 사건 토지를 충분히 활용할 수 있는 이익이 없다고 보기도 어려우며, 을 제4호증의 1 내지 3의 각 기재만으로 원고의 권리행사가 오직 피고에게 고통을 주고 손해를 입히려는 권리남용이라고 단정할 수도 없다.

4. 결론

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

판사 김성식

