

대전지방법원 2017. 8. 24 선고 2016나113878 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원고, 피항소인 A

피고, 항소인 B

변론 종결 2017. 7. 13.

판결 선고 2017. 8. 24.

제 1 심 판결 대전지방법원 천안지원 2016. 11. 23. 선고 2016가단107741 판결

주 문

1. 제1심 판결을 취소한다.
2. 원고의 청구를 기각한다.
3. 소송총비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 원고에게 아산시 D 지상 흙벽돌 스레트 지붕 단층 주택 23.13㎡ 중 아산시C 대 813㎡ 지상 별지 도면 표시 1, 2, 3, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 'ㄱ' 부분1㎡ 위에 설치된 건물 외벽 부분을 철거하고, 위 토지를 인도하라.

2. 항소취지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2014. 4. 7. 아산시 C 대 813㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여 협의분할에 의한 상속을 원인으로 한 소유권이전등기를 마친 소유자이다.

나. 피고의 남편 E은 이 사건 토지와 인접한 아산시 D 대 277㎡를 소유하면서 그곳에 초가집을 짓고 거주하여 오다가 1973년경 위 초가집을 헐고 흙벽돌 스투트지붕 단층 주택 23.13㎡(이하 '이 사건 주택'이라 한다)을 신축하여 그곳에서 계속 거주하였다. 이후 E은 위 토지에 관하여 대전지방법원 천안지원 아산등기소 1994. 8. 20. 접수 제19284호로 소유권이전등기를 마쳤고, 이 사건 주택에 관해서는 미등기 상태로 이를 소유하면서 점유해왔다.

다. 피고는 E과 결혼한 이후 이 사건 주택에서 함께 거주하였는데, E이 사망함에 따라 자녀들과 함께 그의 재산을 공동 상속하여 위 아산시 D 토지에 관하여 2008. 11.12. 협의분할에 의한 상속을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤고, 이 사건 주택에 관해서는 피고 명의로 대전지방법원 천안지원 아산등기소 2010. 11. 23. 접수 제58647호로 소유권보존등기를 마쳤다.

라. 피고는 E이 사망한 이후에도 이 사건 주택에 거주하면서 현재까지 이를 점유하고 있는데, 이 사건 주택의 외벽 중 일부가 원고 소유의 이 사건 토지 중 별지 도면표시 1, 2, 3, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 'ㄱ' 부분 1㎡(이하 '이 사건 침범 부분'이라 한다)를 침범하여 건축되어 있는 상태이다. [인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증 내지 갑 제3호증, 을 제1호증 내지 을 제3호증(각 가지번호 포함)의 각 기재 및 영상, 당심 증인 F의 증언, 변론 전체의 취지

2. 원고의 청구원인에 대한 판단

앞에서 본 기초사실에 의하면, 피고 소유의 이 사건 주택 외벽 일부가 원고 소유의 이 사건 토지의

침범 부분에 건축되어 있는 사실을 인정할 수 있으므로, 피고는 이 사건 토지에 대한 적법한 점유 권원을 주장 입증하지 못하는 한 이 사건 침범 부분에 설치된 이 사건 주택의 외벽 부분을 철거하고 이 사건 토지의 침범 부분 토지를 원고에 게 인도할 의무가 있다.

3. 피고의 항변에 관한 판단

가. 피고의 주장 요지

- 1) 주위적으로, 피고가 이 사건 주택에 거주하면서 원고 소유의 이 사건 토지의 침범 부분을 소유의 의사로 평온 · 공연하게 20년간 점유하여 취득시효가 완성되었으므로 원고의 이 사건 청구는 이유 없다.
- 2) 예비적으로, 이 사건 침범 부분에 대한 피고의 점유취득시효가 완성되었다고 볼 수 없다고 하더라도 원고가 철거 및 인도를 구하는 이 사건 침범 부분은 1㎡에 불과하여 이를 철거할 경우 원고에게는 별다른 이득이 없는 반면에 피고는 건물의 벽면을 새로 건축하여야 하는 막대한 손해가 발생하는바, 원고는 오로지 피고를 해할 목적으로 이 사건 주택의 철거를 구하고 있는 것이므로 이는 권리남용에 해당한다.

나. 취득시효 완성 주장에 대한 판단

1) 관련법리

20년간 소유의 의사로 평온 · 공연하게 부동산을 점유하는 자는 등기함으로 써 그 소유권을 취득하고(민법 제245조 제1항), 점유자는 소유의 의사로 선의 · 평온 및 공연하게 점유한 것으로 추정한다(민법 제197조, 제198조). 또한 부동산에 대한 점유취득시효기간이 완성된 경우에 그 부동산의 원소유자는 권리변동의 당사자이므로 점유자는 원소유자에 대하여 등기 없이도 그 부동산의 시효취득을 주장하여 대항할 수 있는 반면에 원소유자는 점유자에 대한 이전등기의무자로서 소유권에 기한 권능을 행사할 수 없다(대법원 1993. 5. 25. 선고 92다51280 판결 등 참조).

2) 판단

가) 피고의 남편 E이 1973년경 이 사건 주택을 신축하면서 이 사건 토지의 침범 부분에 주택 외벽이 들어섬으로써 이 사건 침범 부분을 점유하기 시작하여 그 무렵부터 이 사건 주택에 계속 거주하였고, 피고도 E과 결혼한 이후 이 사건 주택에서 함께 거주해온 사실, E이 사망한 이후에도 피고가 이 사건 주택을 상속받아 계속 거주하면서 현재까지 이를 점유하고 있는 사실은 앞서 본 바와 같다.

나) 점유자는 소유의 의사로 선의, 평온 및 공연하게 점유한 것으로 추정되고, 상속인은 피상속인의 점유를 승계한다고 할 것인바, 피고의 남편 E과 그의 상속인인 피고가 이 사건 토지 중 일부를 침범하여 이 사건 주택의 외벽을 건축한 이래로 적어도 1973. 12. 31.1)로부터 20년이 경과한 1993. 12. 31.까지 소유의 의사로 평온, 공연하게 이 사건 침범 부분을 점유하였고, 이로써 이 사건 토지에 대한 점유취득시효가 완성되었으므로 피고의 위 항변은 이유 있다.

다) 이와 관련하여 원고는 이 사건 주택 중 이 사건 침범 부분에 설치된 부분은 철제 대문과 연접한 축대 및 담장 부분인데, 종전에 이 사건 토지를 침범하지 않도록 설치되어 있던 담장이 2003년경 폭우로 무너진 이후에 피고가 이를 새로 설치하면서 비로소 이 사건 토지를 침범하게 된 것이라고 주장하나, 을 제2호증, 을 제3호증(각 가지번호 포함)의 각 영상, 당심 증인 F의 증언에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고가 주장하는 축대 및 담장은 이 사건 주택이 신축된 당시부터 이 사건 토지를 침범한 상태로 설치되었고, 이후에 다시 설치할 때에도 기존에 있던 위치에 그대로 설치하여 이를 복구한 사실을 인정할 수 있으므로, 원고의 위 주장은 받아들일 수 없다.

라) 또한 원고는 이 사건 주택의 축조 당시에 E이 원고 소유의 이 사건 토지의 경계를 침범하는 것이 아니냐는 이의제기를 받고도 내 집 담장에 내가 집을 짓는 데 웬 간섭이냐면서 원고의 이의제기를 무시하고 일방적으로 공사를 강행하였으므로 E의 점유는 무단 점유일 뿐만 아니라 평온한 점유가 아니라는 취지로 주장하나, 위와 같은 주장사실에 부합하는 듯한 을 제4호증의 1의 기재는 믿지 아니하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로 이 부분 주장은 받아들일 수 없다.

다. 소결론

따라서 이 사건 토지의 침범 부분에 관하여 점유취득시효가 완성되었다는 피고의 항변은 이유 있으므로, 결국 원고의 이 사건 청구는 받아들일 수 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없어 이를 기각하여야 할 것인바, 이와 결론을 달리한 제1심 판결은 부당하므로 피고의 항소를 받아들여 이를 취소하고, 원고의 이 사건 청구를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 최병준, 판사 심학식, 판사 최현정

1) 이 사건에서 제출된 이 사건 주택의 건축물대장에는 이 사건 주택의 사용승인일이 1973년이라고 기재되어 있을 뿐이므로 피고에게 가장 불리한 1973. 12. 31.을 그 신축시기로 보아 판단하였다.