

부산지방법원 2019. 11. 15 선고 2019나43771(본소), 2019나43788(반소) 판결 [건물철거 및 토지인도 · 소유권이전등기]

재판경과

부산지방법원 2019. 11. 15 선고 2019나43771(본소), 2019나43788(반소) 판결

부산지방법원 동부지원 2019. 1. 16 선고 2017가단5565 판결

전 문

원고(반소피고), 피항소인의료법인 A

소송대리인 법무법인 로앤케이

담당변호사 이상훈, 박찬우

피고(반소원고), 항소인B

소송대리인 법무법인 현승

담당변호사 박영근

변론 종결 2019. 8. 30.

판결 선고 2019. 11. 15.

제1심판결 부산지방법원 동부지원 2019. 1. 16. 선고 2017가단5565(본소),

2018가단206396(반소) 판결

주 문

1. 제1심판결의 반소 중 아래에서 방해금지를 명하는 피고(반소원고)의 패소 부분을 취소한다.

원고(반소피고)는 피고(반소원고)가 부산 기장군 C 대 1,255m² 중 별지(2) 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 '가' 부분을 통로로 사용하는 것을 방해하여서는 아니 된다.

2. 피고(반소원고)의 본소에 관한 항소 및 반소에 관한 나머지 항소를 기각한다.

3. 소송총비용 중 본소로 인한 부분은 피고(반소원고)가 부담하고, 반소로 인한 부분의 1/3은 원고(반소피고)가, 나머지는 피고(반소원고)가 각 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

[본소]

피고(반소원고, 이하 '피고'라고만 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라고만 한다)에게,
가. 부산 기장군 C 지상 별지(1) 감정도 표시 4, 5, 28, 4의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㄱ 부분
정화조 2m², 같은 감정도 표시 28, 5, 6, 7, 31, 30, 29, 28의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㄴ 부분
스레트 건물 11m², 같은 감정도 표시 32, 29, 30, 31, 7, 8, 9, 10, 11, 40, 39, 38, 37, 36, 35,
34, 33, 32의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㄷ 부분 옹벽 및 마당 26m², 같은 감정도 표시 37, 9, 10,
11, 40, 39, 38, 37의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㄹ 부분 블록담장 및 마당 11m²를 각 철거하고,
나. 같은 감정도 표시 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 40, 39, 38, 37, 36, 35, 34, 33, 32, 29, 28, 4의 각
점을 순차로 연결한 선내 ㅁ 부분 50m²를 인도하라.

[반소]

가. 원고는 D에게 부산 기장군 C 대 1,255m²(이하 'C 토지'라 한다) 중 별지(1) 감정도 표시 4, 5,
28, 4의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㄱ 부분 2m², 같은 감정도 표시 28, 5, 6, 7, 31, 30, 29, 28의
각 점을 순차로 연결한 선내 ㄴ 부분 11m², 같은 감정도 표시 32, 29, 30, 31, 7, 8, 9, 10, 11, 40,
39, 38, 37, 36, 35, 34, 33, 32의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㄷ 부분 26m²에 관하여 2014. 3.

29. 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고, 피고에게 같은 감정도 표시 37, 9, 10, 11, 40, 39, 38, 37의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㄹ 부분 11㎡에 관하여 2017. 7. 2. 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

나. 원고는 C 토지 중 별지(2) 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 가 부분을 피고가 통로로 사용함을 방해해서는 아니 되고, 같은 도면 표시 6, 7의 각 점을 연결한 선상의 출입차단시설을 철거하고, 위 가 부분의 통행을 방해하는 담장이나 그 밖의 공작물을 설치하는 방법으로 피고의 통행을 방해하여서는 아니 된다.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 본소 청구를 기각한다. 반소 청구취지 기재와 같은 판결을 구한다.

이 유

1. 본소청구에 관한 판단

이 법원이 이 부분에 관하여 설시할 이유는, 제1심판결문 제5면 4행부터 14행까지 부분을 아래와 같이 고쳐 쓰는 외에는 제1심판결의 해당 부분 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다.

[고쳐 쓰는 부분]

"살피건대, 다른 사람의 토지에 대하여 상린관계로 인한 통행권을 가지는 사람은 그 통행권의 범위 내에서 그 토지를 사용할 수 있고 토지소유자는 이를 수인할 의무가 있으나, 이 경우 통행지에 대한 소유자의 점유까지 배제되는 것은 아니므로, 통행권자가 통행지를 통행함에 그치지 아니하고 이를 배타적으로 점유하고 있다면 통행지 소유자는 통행권자에 대하여 그 점유 부분의 인도를 구하거나 통행로에 설치된 시설물의 철거를 구할 수 있다(대법원 1993. 8. 24. 선고 93다25479 판결, 대법원 2003. 8. 19. 선고 2002다53469 판결 취지 참조).

이 사건에 관하여 보건대, 앞서 든 증거들에 의하면 이 사건 통행로 구역 내에 설치된 이 사건 각 지상물은 정화조, 건물, 옹벽담장 등 시설물인 점을 알 수 있는바, 피고가 이 사건 통행로상에 위와 같은 이 사건 각 지상물을 계속하여 소유하는 것은 위 각 지상물의 부지에 해당하는 이 사건 계쟁토지를 배타적으로 점유하는 것으로서 통행로의 통행에 필요한 범위를 넘어서는 것이므로, 토지소유자인 원고가 이와 같은 형태의 점유까지 수인할 의무가 있다고 볼 수 없고, 피고도 주위토지통행권을 들어 이 사건 각 지상물 및 계쟁토지에 대한 원고의 철거 및 인도청구를 거부할 수 없다고 할 것이다. 따라서 피고의 위 주장도 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다."

2. 반소청구에 대한 판단

가. 점유취득시효 완성에 따른 소유권이전등기청구에 관한 판단

1) 피고의 주장 이 법원이 이 부분에 관하여 설시할 이유는, 제1심판결의 해당 부분인 제1심판결문 제5면 18행 내지 제6면 10행 부분 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다.

2) 판단 살피건대, 이 사건 제1, 2 지상물이 E 건물 및 F 건물에 대한 소유권보존등기 당시에 이미 존재하고 있었다거나 그 무렵 설치되었음을 인정할 아무런 증거가 없고, 오히려 제1심증인 D의 증언에 의하면 위 각 지상물은 2008년경 설치된 것으로 보일 뿐이며, 달리 이 사건 제1, 2 토지부분에 대한 점유기간이 20년에 이른다고 볼 증거가 없다.

뿐만 아니라, 갑 제2, 5, 6, 7, 8호증의 각 기재, 제1심증인 D의 증언 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음의 사정들, 즉 ① 원고는 2014. 5.경 C에 대한 경계측량을 실시하면서 이 사건 통행로의 인접 토지 소유자들인 D, 피고, I 등에게 이를 통지하였고, 2015. 1. 20.에는 피고, D, I(I 토지의 소유자이다) 등을 상대로 이 사건 통행로의 인도를 구하는 소를 제기한 바 있었던 점(위 소송은 피고, D 등에 대하여는 소 취하로 종결되었고, I과 사이에서만 조정이 성립되었다), ② 원고는 다시 2016. 4. 22. D을 상대로 이 사건 제1 지상물의 철거 및 제1 토지부분의 인도를 구하는 소(부산지방법원 동부지원 2016가단5674)를 제기하였고, 위 사건에서 2016. 11. 10. D이 위 철거 및 인도에 응하는 내용으로 조정이 성립되었던 점, ③ 그렇다면 피고의 주장대로 D의 점유취득시효가

완성되었다고 하더라도, D은 위 성립된 조정으로써 취득시효 완성의 이익을 이미 포기한 것으로 보아야 하는 점, ④ 특히 D은 2016. 7. 8. E 토지 및 건물을 피고에게 매도하면서 전항 기재 소송이 계속 중인 사실을 알려주기도 했던 점, ⑤ 피고의 주장에 의하더라도 이 사건 제2 토지부분에 대하여는 2017. 7. 14. 점유취득시효가 완성되었다는 것인데, 이 사건 본소가 위 시효완성 전인 2017. 5. 2. 제기된 사실은 기록상 명백한 점 등을 종합하여 보면, D이나 피고의 의 이 사건 각 지상물 및 제1, 2토지부분에 대한 점유는 평온·공연한 점유라고 볼 수 없거나 취득시효가 중단되었다고 할 것이다. 따라서 이러한 점에서도 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

나. 주위토지통행권에 기한 방해배제 등 청구에 관한 판단

1) 관련 법리 민법 제219조에 규정된 주위토지통행권은 공로와의 사이에 그 용도에 필요한 통로가 없는 토지의 이용이라는 공익목적에 위하여 피통행지 소유자의 손해를 무릅쓰고 특별히 인정되는 것이므로, 그 통행로의 폭이나 위치 등을 정함에 있어서는 피통행지의 소유자에게 가장 손해가 적게 되는 방법이 고려되어야 할 것이고, 어느 정도를 필요한 범위로 볼 것인가는 구체적인 사안에서 사회통념에 따라 쌍방 토지의 지형적·위치적 형상 및 이용관계, 부근의 지리상황, 상린지 이용자의 이해득실 기타 제반 사정을 기초로 판단하여야 한다(대법원 2006. 6. 2. 선고 2005다70144 판결). 또한 주위토지통행권은 어느 토지가 타인 소유의 토지에 둘러싸여 공로에 통할 수 없는 경우뿐만 아니라, 어떤 통로가 이미 있다고 하더라도 그 통로가 당해 토지의 이용에 부적합하여 실제로 통로로서의 충분한 기능을 하지 못하고 있는 경우에도 인정될 수 있다(대법원 2003. 8. 19. 선고 2002다53469 판결, 법원 2005. 12. 9. 선고 2004다63521 판결).

2) 인정사실 갑 제2, 5, 10, 11, 12, 13, 14호증, 을 제1 내지 3호증의 각 기재 및 영상에 변론 전체의 취지를 종합하면 다음의 사실들이 인정된다.

① C 토지의 대부분은 중앙에 위치한 병원건물의 부지로 사용되고 있다. 위 병원건물은 서쪽에 정문이 있고, 남쪽 공터에는 주차장이, 북쪽에는 산책로 및 정원이 있으며, 동쪽은 병원건물 뒤쪽 부분이다.

② C에 인접한 공로는 위 토지의 남쪽 경계선[별지(1) 감정도의 18, 19, 20, 21, 22를 연결한 선]에 위치하여 있고, 위 공로에서 E 및 F 토지로 출입하기 위해서는 이 사건 통행로를 거치는 방법과 위 병원건물의 서쪽의 정문 및 북쪽의 산책로를 돌아 동쪽의 건물 뒤편을 거치는 방법(이하 '이 사건

우회로'라 한다)1) 이 있다.

③ 이 사건 통행로를 이용할 경우 병원건물의 남쪽 주차장을 거쳐 출입할 수 있는데,2) 현재 위 통행로 입구 부분에 원고가 별도의 출입문3) 을 설치하고 이를 잠가두었다.

④ 이 사건 우회로를 이용할 경우 병원건물 서쪽의 정문 옆에 위치한 쪽문4) 을 거쳐야 하는데 위 쪽문은 시건장치가 설치되어 이를 원고가 관리하고 있다. 병원건물 북쪽 공간은 산책로 및 야외 테이블, 조경수 등이 설치되어 환자들이나 병원 직원들이 휴게공간으로 사용하는 곳이고, 동쪽의 병원건물 뒤쪽 부분에는 건물 외벽에 빨래줄, 가스배관 등이 설치되어 있으며 건물외벽과 담장 사이에 성인 2명 정도가 지나갈 수 있는 정도의 공간이 존재한다.5) 3) 판단 위 인정사실을 앞서 본 법리에 비추어 보건대, 현재 E 및 F 토지에 출입하기 위해서는 이 사건 통행로 외에 이 사건 우회로를 이용하는 방법이 존재하기는 하나, 위 우회로는 그 입구 부근에는 쪽문이 설치되어 있고 원고가 이를 시건장치를 통해 관리하고 있는 점, 위 우회로가 지나게 되는 병원건물의 북쪽 부분도 환자들이나 병원 직원들의 휴게공간으로 사용되는 병원시설의 일부인 점, 병원건물의 동쪽 부분도 건물외벽과 담장 사이에 사실상 존재하는 협소한 공간일 뿐인 점 등을 고려할 때, 이 사건 우회로는 사실상 위 병원건물의 시설 일부를 통과하는 것에 불과할 뿐만 아니라 병원건물의 소유자인 원고나 관리자의 승낙을 전제로만 이용이 가능한 것이어서 언제든지 통행로로서의 기능이 상실될 수도 있는 것이므로, 이 사건 우회로는 E 및 F 토지에 대한 '통로'에 해당한다고 볼 수 없다. 따라서 E 및 F 토지에 관하여는 이 사건 통행로가 유일한 통행로라고 할 것이고, 위 각 토지의 위치 및 주변 토지의 이용현황 등에 비추어 볼 때 다른 통행로를 개설하는 것도 사실상 불가능하거나 과도한 비용이 필요할 것이라고 보이므로, 이 사건 통행로에 대하여 피고의 주위토지통행권이 인정된다고 할 것이다.

4) 소결론 따라서 원고는 C 토지 중 이 사건 통행로에 해당하는 별지(2) 도면의 선내 '가' 부분을 피고가 통로로 사용하는 것을 방해하여서는 아니 된다.

나아가 피고는, 같은 도면 표시 6, 7의 각 점을 연결한 선상의 출입차단시설 철거 및 위 통행을 방해하는 담장이나 공작물의 설치 등에 대해서도 그 금지를 구하나, 위 출입차단시설은 원고가 시건장치를 해제함으로써 통로로의 이용이 충분히 가능하다고 보여 철거를 명할 필요성이 있다고 보기 어렵고, 현재 원고가 피고의 통행을 방해할 만한 다른 담장이나 공작물 등을 설치하였다거나

이를 설치하리라고 볼 만한 자료도 없으므로, 피고의 이 부분 청구는 받아들이지 않는다.

3. 결론

그렇다면 원고의 본소 청구는 이유 있으므로 인용하고, 피고의 반소 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 인용하고 나머지 반소 청구는 이유 없으므로 기각하여야 한다. 제1심판결의 본소에 관한 부분은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 피고의 본소에 대한 항소를 기각하고, 제1심판결의 반소에 관한 부분은 이와 일부 결론을 달리하여 부당하므로, 제1심판결의 반소 중 위에서 방해금지를 명한 부분에 해당하는 피고 패소 부분을 취소하고 원고에게 위 방해금지를 명하며, 피고의 반소에 대한 나머지 항소는 이유 없으므로 기각한다.

재판장판사김정도

판사김세용

판사윤소희

별지

- 1) 갑 제13호증의 각 영상
- 2) 갑 제14호증의 각 영상
- 3) 을 제2호증의 3, 4
- 4) 갑 제13호증의 2, 3
- 5) 갑 제13호증의 7