

부산지방법원 2021. 10. 21 선고 2020가단332711(본소), 2020가단17661(반소) 판결 [건물철거
및 토지인도 등 · 소유권이전등기]

재판경과

부산지방법원 2022. 5. 18 선고 2021나64986(본소), 2021나64993(반소) 판결

부산지방법원 2021. 10. 21 선고 2020가단332711 판결

전 문

원고(반소피고) 1. A

2. B

변론종결 2021. 9. 16.

판결선고 2021. 10. 21.

주 문

1. 원고(반소피고)들의 본소 청구를 모두 기각한다.
2. 원고(반소피고)들은 피고(반소원고)에게 부산 동구 D 대 348.6㎡ 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄱ) 부분 6.7㎡에 관하여 2016. 9. 5. 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 본소, 반소를 합하여 원고(반소피고)들이 부담한다.

청 구 취 지

본소 : 피고(반소원고, 이하 ‘피고’라고만 한다)는 원고(반소피고, 이하 ‘원고’라고만 한다)들에게 부산 동구 D 대 348.6㎡ 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄱ) 부분 6.7㎡ 지상 철근콘크리트조 스라브 지붕 건물 1층 및 같은 도면 표시 5, 6, 7, 8, 5의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄴ) 부분 2.0㎡ 철근콘크리트조 스라브 지붕 건물 2층을 각 철거하고, 위 (ㄱ) 부분 6.7㎡를 인도하고, 8,923,430원과 이에 대한 이 사건 2021. 1. 4.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하고, 위 청구취지 및 청구원인 변경신청서 송달 다음날부터 위 인도일 또는 원고들의 소유권 상실일까지 월 82,070원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

반소 : 원고(반소피고)들은 피고(반소원고)에게 부산 동구 D 대 348.6㎡ 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄱ) 부분 6.7㎡에 관하여 2016. 9. 5. 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 원고의 본소 청구원인에 대한 판단

가. 기초사실

(1) 부산 동구 D 대 348.6㎡(이하 ‘이 사건 원고들 토지’라 한다)는 2009. 5. 13. 원고들 공동명의로 소유권이전등기가 마쳐진 원고들 소유 토지이다.

(2) 피고는 1996. 9. 4. 이 사건 원고들 토지에 연접한 부산 동구 E 대 19.8㎡(이하 ‘이 사건 피고 토지’라 한다)와 피고 토지 위의 철근 콘크리트조 스라브 지붕 2층 건물(무허가 건물로 미등기이다, 이하 ‘이 사건 건물’이라 한다)을 매수한 다음 1996. 9. 5. 피고 토지에 관하여 소유권이전등기를 마치고, 이 사건 건물에 입주한 이래 이 사건 피고 토지와 이 사건 건물을 점유, 사용하여 왔다.

(3) 그런데 이 사건 건물 1층은 이 사건 원고들 토지 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 ‘ㄱ’ 부분 6.7㎡{이하 ‘이 사건 (ㄱ)토지’라 한다}를, 이 사건 건물 2층은 이 사건 (ㄱ)토지 중 별지 도면 표시 5, 6, 7, 8, 5의 각 점을 차례로 연결한 선내 ‘ㄴ’ 부분 2.0㎡(이하 ‘이 사건 (ㄴ)건물’이라 한다)를, 각 침범하여 위치하고 있다.

[인정근거]다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 갑 제3호증의 1, 2, 3, 을 제1, 2, 3호증의 각 기재와 영상, 이 법원의 한국국토정보공사 부산남부지사장에 대한 측량감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

나. 판단

위 인정사실에 의하면, 이 사건 건물에 대하여 관리처분권을 가지는 피고는 특별한 사정이 없는 한 원고들에게 이 사건 (ㄱ)토지 위에 있는 이 사건 건물 부분{이 사건 (ㄴ) 건물 포함}을 철거하고, 이 사건 (ㄱ)토지를 인도할 의무가 있고, 또한 부당이득 또는 손해배상으로 이 사건 (ㄱ)토지를 점유 사용함으로써 인한 월임료 상당 금원을 지급할 의무가 있다.

2. 피고의 항변 및 반소 청구에 대한 판단

가. 피고의 항변 및 반소 청구 요지

피고는 이 사건 건물을 매수한 후 1996. 9. 5.부터 20년간 소유의 의사로 평온공연하게 이 사건 건물 일부의 부지인 이 사건 (ㄱ) 토지를 점유하였으므로 2016. 9. 5. 이 사건 (ㄱ) 토지에 대한 취득시효가 완성하였다.

따라서 피고는 이 사건 (ㄱ) 토지를 점유할 권한이 있고, 반소로써 원고들에 대하여 이 사건 (ㄱ) 토지에 관하여 위 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 구한다.

나. 판단

(1) 피고가 1996. 9. 4. 이 사건 피고 토지와 이 사건 건물을 매수한 다음 1996. 9. 5. 피고 토지에 관하여 소유권이전등기를 마치고, 입주한 이래 이 사건 피고 토지와 이 사건 건물을 점유, 사용하여 온 사실, 이 사건 건물의 일부가 이 사건 원고들 토지 일부인 이 사건 (ㄱ) 토지를 차지하고 있는 사실은

위에서 인정한 바와 같다.

위 인정사실에 의하면, 피고는 이 사건 건물을 매수하여 소유권이전등기를 마치고 입주한 1996. 9. 5.부터 20년 이상 계속하여 이 사건 건물의 부지 일부인 이 사건 (ㄱ) 토지를 점유하였고, 민법 제197조에 따라 피고는 소유의 의사로 평온공연하게 이 사건 (ㄱ) 토지를 점유한 것으로 추정되므로, 특별한 사정이 없는 한 피고가 1996. 9. 5.부터 20년간 이 사건 (ㄱ) 토지를 점유함으로써 2016. 9. 5. 취득시효가 완성하였다.

(2) 이에 대하여 원고들은 피고에게 취득시간이 도래하기 전인 2010년경, 2012. 7. 24., 2014. 12. 23. 및 2015. 1. 31. 등 네 차례에 걸쳐 이 사건 건물 중 이 사건 (ㄱ) 토지 위에 건축된 부분의 철거를 요청하였으므로 피고의 점유는 평온공연한 점유가 아니어서 피고의 취득시효가 완성되지 않았다는 주장을 한다.

살피건대, 위에서 본 바와 같이 점유자는 소유의 의사로 평온공연하게 점유하는 것으로 추정되고, 평온한 점유란 점유자가 그 점유를 취득 또는 보유하는데 법률상 용인될 수 없는 강폭행위를 쓰지 아니하는 점유이고, 공연한 점유란 은비의 점유가 아닌 점유를 말하는 것이므로, 그 점유가 불법이라고 주장하는 자로부터 이익을 받은 사실이 있거나 점유물의 소유권을 둘러싸고 당사자 사이에 법률상의 분쟁이 있었다고 하더라도 그러한 사실만으로 곧 그 점유의 평온공연성이 상실된다고 할 수 없고, 또한 그러한 사유만으로 자주점유가 타주점유로 전환되었다고 볼 수도 없는 법리이므로 원고들이 그 주장과 같이 피고에게 네 차례 이 사건 건물 중 이 사건 (ㄱ) 토지 위에 건축된 부분의 철거를 요구하였다는 사정만으로는 피고의 이 사건 (ㄱ) 토지에 대한 점유의 평온공연 상태가 깨어졌다고 할 수 없다. 따라서 원고들의 이 부분 주장은 이유 없다.

다. 소결론

피고의 이 사건 (ㄱ) 토지에 대한 취득시효가 2016. 9. 5. 완성하였는바, 이에 따라 원고들에 대하여 이 사건 (ㄱ) 토지에 관한 소유권이전등기청구권을 가지는 피고로서는 이 사건 (ㄱ) 토지를 점유할 권한이 있으므로, 원고들의 본소 청구에 대한 피고의 항변은 이유 있고, 원고들은 피고에게 이 사건 (ㄱ) 토지에 관하여 2016. 9. 5. 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가

있다.

3. 결론

그렇다면, 원고들의 이 사건 본소 청구는 각 이유 없으므로 이를 모두 기각하고, 피고의 반소 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 금덕희

도면

토지 소재	부산광역시 동구							
현물 표시								
범례	<table border="1"> <tr> <td>영칭</td> </tr> <tr> <td>지적선</td> </tr> <tr> <td>현물선</td> </tr> </table>					영칭	지적선	현물선
영칭								
지적선								
현물선								
지번	부호	설명	면적(㎡)	비고				
	가	1-2-3-4-1을 순차연결한 선내면적	6.7	1층 무허가건물				
	나	5-6-7-8-5을 순차연결한 선내면적	2.0	2층 무허가건물				
비고		이 강령도는 측량에 사용할 수 없습니다.						

