

서울남부지방법원 2017. 11. 9 선고 2016가단16331(본소), 2017가단9842(반소) 판결
[건물철거, 토지인도 등 · 토지소유권이전등기절차이행청구권]

전 문

원고(반소피고)A

피고(반소원고)B

변론 종결 2017. 9. 14.

판결 선고 2017. 11. 9.

주 문

1. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 서울 영등포구 C 대 116㎡ 중 별지 제1도면 표시 4, 5, 12, 13, 4의 각 점을 차례로 연결한 선내 (1) 부분 5㎡에 관하여 2003. 6. 20. 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
2. 원고(반소피고)의 본소 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 본소, 반소를 합하여 50%는 원고(반소피고)가, 나머지 50%는 피고(반소원고)가 각 부담한다.

N

청 구 취 지

본소: 원고는 피고에게, 서울 영등포구 C 대 116㎡ 중 별지 제1도면 표시 4, 5, 12, 13, 4의 각 점을 차례로 연결한 선내 (1) 부분 5㎡ 지상 건물의 1층 부분을, 별지 제2도면 표시 19, 20, 21, 29, 19의 각 점을 차례로 연결한 선내 (2) 부분 5㎡ 지상 건물의 2층 부분을, 별지 제3도면 표시 30, 31, 37,

30의 각 점을 차례로 연결한 선내 (3) 부분 1㎡ 지상 건물의 판넬 지붕 부분을 각 철거하고, 서울 영등포구 C 대 116㎡ 중 별지 제1도면 표시 4, 5, 12, 13, 4의 각 점을 차례로 연결한 선내 (1) 부분 5㎡를 인도하며, 6,220,200원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율에 의한 돈을 지급하고, 2016. 4. 22.부터 위 토지 부분의 인도 완료일 또는 소유권 상실일까지 매월 59,500원의 비율에 의한 돈을 지급하라.

반소: 주문 제1항 기재와 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 1995. 7. 7. 서울 영등포구 C 대 116㎡(이하 원고 소유 토지라고 한다)에 관하여 소유권을 취득하였다.

나. 피고는 1999. 11. 29. 원고 소유 토지에 인접한 D 대 43㎡ 및 그 지상 2층 건물(이하 피고 소유 토지 및 건물이라고 한다)에 관하여 소유권을 취득하였다.

다. 그런데 피고 소유 건물은 원고 소유 토지 중 별지 제1도면 표시 4, 5, 12, 13, 4의 각 점을 차례로 연결한 선내(1) 부분 5㎡(이하 이 사건 토지 부분이라고 한다)를 침범하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1, 2호증의 각 기재, 감정인 E의 측량감정결과, 변론 전체의 취지

2. 당사자들 주장의 요지

가. 원고 주장의 요지

피고는 원고 소유 토지 중 이 사건 토지 부분을 무단 점유하고 있으므로, 피고는 원고에게 이 사건 토지 부분 지상 피고 소유 건물 부분을 철거하고1), 위 토지 부분을 인도하며, 아직 소멸시효가 완성되지 않은 이 사건 소 제기일로부터 10년 전인 2006. 4. 22. 이후의 차임 상당 부당이득금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고 주장의 요지

피고 소유 건물은 1969. 7. 16. 신축되어 현재까지 당초의 위치 및 구조 등 그 형상을 그대로 유지한 채 순차적으로 피고에게 소유권이 이전되었는바, 늦어도 피고 전전 소유자인 F이 피고 소유 건물의 소유권을 취득한 1983. 6. 20.부터 현재까지 F, G, 피고 모두 소유의 의사로 이 사건 토지 부분을 평온·공연하게 20년 넘게 순차적으로 점유하여 온 이상 이 사건 토지 부분에 관한 점유취득시효가 완성되었다고 할 것이므로, 오히려 원고는 피고에게 2003. 6. 20. 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 이 사건 토지 부분의 점유취득시효 완성 여부에 대한 판단

결국 이 사건의 쟁점은 피고의 점유취득시효 항변을 인정할 수 있는지에 있다고 할 것이므로 이에 관하여 살펴본다.

가. 을 1 내지 3호증(각 가지번호 포함)의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고 소유 건물은 1969. 6. 12. 사용승인을 받은 이래 특별한 증·개축 없이 그 위치나 면적 등이 현재까지 그대로 유지되어 온 것으로 보이며, 그 소유권이 H(1973. 10. 26. 소유권취득), F(1983. 6. 20. 소유권 취득), G(1995. 8. 14. 소유권 취득), 피고 순으로 이전되어 온 사실이 인정되는바, 이에 의하면 위 각 소유자들은 이 사건 토지 부분이 피고 소유 건물의 대지 중 일부로서 피고 소유 토지에 포함된다고 믿고 소유의 의사로 이 사건 토지 부분을 평온·공연하게 점유하여 온 것으로 법률상 추정된다.

나. 한편 취득시효의 기초가 되는 점유가 법정기간 이상으로 계속되는 경우, 취득시효는 그 기초가 되는 점유가 개시된 때를 기산점으로 하여야 하고 취득시효를 주장하는 사람이 임의로 기산일을 선택할 수는 없으나, 점유가 순차 승계된 경우에 있어서는 취득시효의 완성을 주장하는 자는 자기의 점유만을 주장하거나 또는 자기의 점유와 전 점유자의 점유를 아울러 주장할 수 있는 선택권이 있는 것이고, 전 점유자의 점유를 아울러 주장하는 경우에도 어느 단계의 점유자의 점유까지를 아울러 주장할 것인가도 이를 주장하는 사람에게 선택권이 있으며, 다만 전 점유자의 점유를 아울러 주장하는 경우에도 그 점유의 개시시기를 어느 점유자의 점유기간 중의 임의의 시점을 선택할 수 없는 것인바(대법원 1998. 4. 10. 선고 97다56822 판결 등 참조), 피고가 자신의 선택권에 따라 F의 점유부터 점유의 승계를 주장하고 있는 이상 F이 이 사건 토지 부분에 관한 점유를 개시하였다고 볼 수 있는 1983. 6. 20.부터 20년이 경과한 2003. 6. 20. 무렵 이 사건 토지 부분에 관한 피고의

점유취득시효는 완성되었다고 할 것이다.

다. 이에 대하여 원고는, 피고 소유 토지 면적(43㎡)과 피고 소유 건물의 면적(39.5㎡) 등에 비추어 볼 때, 침범 부분인 이 사건 토지 부분 면적 5㎡는 결코 작은 면적이 아닌 점, 피고 소유 건물은 담장 등 그 경계를 두지 않은 채 신축되었고, 그 통행로도 확보되지 않은 상태에서 피고 소유 건물의 소유자들이 원고 소유 토지를 무상으로 통행하여 온 점 등을 종합하여 보면 피고가 주장하는 자주점유 추정이 반복되었다는 취지로 주장한다.

그러나 원고의 주장처럼 최초 피고 소유 건물의 신축자가 이 사건 토지 부분의 무단 침범 사실을 알았다고 하더라도, 피고 소유 건물의 면적이 피고 소유 토지 면적보다는 적은 점을 감안하면, 그 후 피고 소유 토지 및 건물을 매수한 매수인들로서는 이 사건 토지 부분 침범 사실을 쉽게 알 수 있었을 것으로 보이지는 않고, 설령 그 매수인들이 피고 소유 토지 및 건물을 매수·취득하여 점유를 개시함에 있어서 인접토지인 원고 소유 토지와 경계선을 정확하게 확인하여 보지 아니한 과실로 이 사건 토지 부분을 그가 매수·취득한 대지에 속하는 것으로 믿고 점유를 하여 왔다고 하더라도 이 사건 토지 부분을 현실적으로 인도받아 점유하여 온 이상 그 점유는 소유의 의사에 기한 것이라고 보아야 하며(대법원 1998. 11. 10. 선고 98다32878 판결 등 참조), 그 외 원고가 주장하는 사정만으로는 피고 및 그 전 점유자들의 자주 점유 추정을 반복하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고의 위 주장은 이유 없다.

라. 소결론

따라서 이 사건 토지 부분이 원고 소유임을 전제로 한 원고의 본소 청구는 구체적으로 살필 필요 없이 이유 없고, 원고는 피고에게 이 사건 토지 부분에 관하여 2003. 6. 20. 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 본소 청구는 이유 없어 이를 기각하고, 피고의 반소 청구는 이유 있어 이를 인용하되, 소송비용의 부담에 관하여는 민사소송법 제98조, 제99조 후단을 적용하여 주문과 같이 판결한다.

판사장욱

별지

대하여 별도로 철거 청구를 구하고 있으나, 이는 그 면적과 태양을 달리할 뿐 모두 이 사건 토지 부분 지상에 위치하고 있으므로 결국 이 사건 토지 부분 지상 피고 소유 건물을 철거하라는 취지로 보아도 무방하다.