

서울북부지방법원 2015. 5. 15 선고 2013가단18636(본소), 2014가단21813(반소) 판결  
[건물철거 및 토지인도 · 소유권이전등기]

---

## 전 문

원고(반소피고) A

피고(반소원고) B

변론 종결 2015. 4. 7.

판결 선고 2015. 5. 15.

## 주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게, 서울 동대문구 C 대 136㎡ 중 별지 도면(정확한 위치 · 면적은 그 도면 뒷장에 첨부한 '지적현황측량 성과도' 참조) 표시 1, 2, 8, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내의 (나)부분 지상 건물 1㎡와 같은 도면 표시 3, 4, 5, 6, 9, 10, 3의 각 점을 차례로 연결한 선내의 (二)부분 지상 건물 6㎡ 및 같은 도면 표시 2, 3, 10, 9, 6, 7, 8, 2의 각 점을 차례로 연결한 선내의 (ㄹ)부분 지상 담장 3㎡를 각각 철거하고, 위 각 토지 부분(합계 10㎡)을 인도하라.
2. 피고(반소원고)의 반소청구를 기각한다.
3. 소송비용은 본소 · 반소를 통틀어 피고(반소원고)가 부담한다.

N

## 청 구 취 지

1. 본소 : 주문과 같다.

2. 반소 : 원고(반소피고, 이하 원고라고만 한다)는 피고(반소원고, 이하 피고라고만 한다)에게 주문 제1항에 적힌 각 토지 부분에 관하여 각 2006. 8. 22.자 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

## 이 유

### 1. 본소 · 반소에 대한 일괄 판단

가. 서울 동대문구 C 대 136㎡는 원고의 소유인데, 피고가 현재 그 중 주문 제1항에 적힌 (나), (二), (ㄹ)부분 합계 10㎡(이하 편의상 '이 사건 각 토지 부분'이라고 한다)를건물과 담장의 일부로서 점유하고 있는 사실은 당사자 사이에 다툼이 없으므로, 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게 이 사건 각 토지 부분 지상의 건물과 담장을 각각 철거함과 아울러 이 사건 각 토지 부분을 인도할 의무가 있다.

나. 이에 대하여 피고는, D 등이 1986. 8. 22.경 이 사건 각 토지 부분에 인접한 E 토지(합병되기 전의 F 토지도 포함, 이하 같다) 위에 건축되어 있던 주택을 증축하면서 이 사건 각 토지 부분에 대한 점유를 개시한 이래 그 점유가 G 등을 거쳐 피고에게 차례로 승계되었으므로, 피고가 D 등의 점유개시일로부터 20년이 지난 2006. 8. 22.경이 사건 각 토지 부분을 점유로 시효취득하였다고 다투면서, 나아가 반소로서 원고를 상대로 그 각 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 구하고, 원고는 이 사건 각 토지 부분에 대한 피고 측의 점유는 그 점유취득시효기간이 지나기전에 점유권원의 성질상 타주점유로 전환되었으므로 피고가 이 사건 각 토지 부분을 점유로 시효취득할 수 없다는 취지로 다툼다.

살피건대, 을 5-1의 기재 등에 의하여 D 등이 1986. 8.경부터 경계를 일부 침범하여 이 사건 각 토지 부분을 점유하기 시작한 사실을 인정할 여지가 있는 이 사건에서 주된 쟁점은, 피고가 내세우는 취득시효기간이 지나기 전에 이 사건 각 토지 부분에 대한 자주점유의 추정이 깨어졌다고 볼 수 있는지 여부인데, 갑 5-1, 7-1, 7-2, 7-3, 10-1, 10-2의 각 일부 기재와 증인 H의 일부 증언에 변론

전체의 취지를 더하면, 원래 이 사건 각 토지 부분을 소유하고 있던 H 등이 1993년경 그 지상의 옛 건물을 헐고 그 자리에 새로운 건물을 지으려고 경계측량을 하는 과정에서 E 지상 건물이 경계를 일부 침범하여 이 사건 각 토지 부분까지도 차지하고 있는 사실을 확인한 다음, 당시 E 지상건물의 소유자 측에 그러한 사정을 알리면서 '건물을 새로 지으려고 하는데, 위와 같은 경계침범 문제를 어떻게 할 것인지?'에 관하여 문의한 결과, 그 소유자 측으로부터 '지금 건물에 살고 있으니 당장 원상복구하기는 어렵지만, 나중에 그 건물을 헐고 새로운 건물을 지을 때 그 문제를 해결하겠다.'는 취지의 답변을 얻은 사실, 이에 H 등은 그 소유자 측의 입장을 배려하여 기다리던 중 2001년경 원고에게 이 사건 각토지 부분이 포함된 C 토지와 그 지상건물을 일괄 매도하면서 인접 건물에 의하여 이 사건 각 토지 부분의 경계가 일부 침범된 사실을 명확히 알려주었고, 원고도 2003. 6.경 대한지적공사에 이 사건 각 토지 부분 주변에 대한 경계복원측량을 의뢰하여 그경계침범사실을 거듭 확인한 사실 등을 인정할 수 있고, 위 인정사실에 의하면, 이 사건 각 토지 부분에 대한 피고 측의 점유는 점유개시 당시에는 자주점유로 추정되다가, 1993년경에 이르러 E 지상건물의 소유자 측이 H에게 나중에 이 사건 각 토지 부분에 관한 경계침범 문제를 해결하겠다는 취지로 답변할 무렵 이 사건 각 토지 부분에 대한 피고 측의 점유는 그 점유권원의 성질상 타주점유로 전환된 것으로 볼 여지가 충분하므로, 이 점을 내세우는 원고의 주장이 정당하여 이와 다른 전제에 서 있는 피고의 항변과 반소청구는 더 나아가 살피지 않은 채 모두 받아들이지 않는다.

## 2. 결론

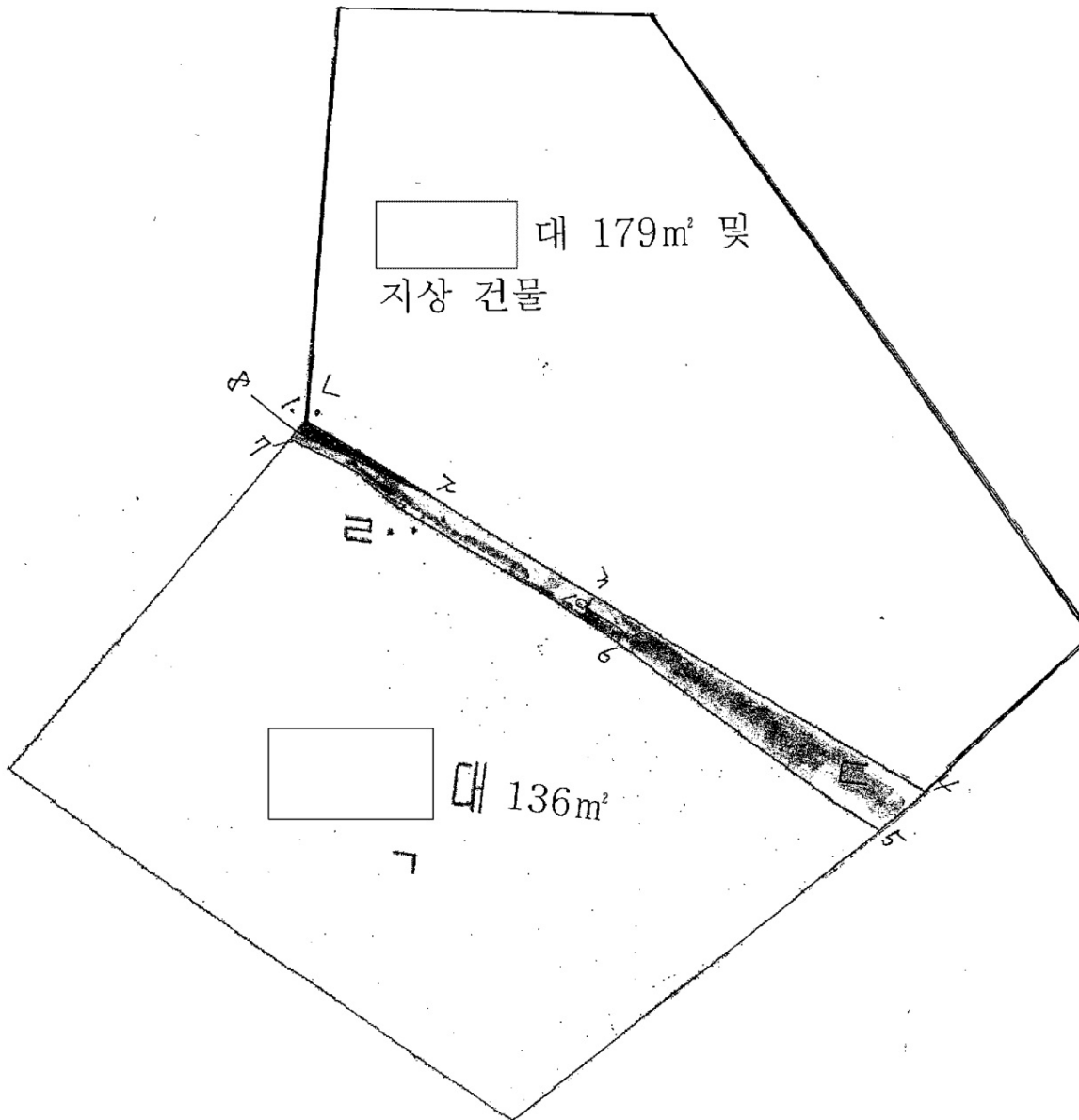
따라서 앞서 인정한 각 철거와 인도 의무의 이행을 구하는 원고의 본소청구는 정당하여 이를 그대로 받아들여, 피고의 반소청구는 부당하므로 이를 받아들이지 않는다.

판사 박관근

[별지]

## 부동산의 표시

서울 동대문구  대 136㎡ 중, 아래 도면 표시 1, 2, 8, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄴ)부분 대 1㎡, 같은 3, 4, 5, 6, 9, 10, 3의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄷ)부분 대 6㎡, 그리고 같은 2, 3, 10, 9, 6, 7, 8, 2의 각 점을 연결한 선내 (ㄹ)부분 대 3㎡





## 지적현황측량 성 과 도

교부번호 : 38번

|       |                              |       |                           |
|-------|------------------------------|-------|---------------------------|
| 토지 소재 | 동대문구 <input type="text"/> 4필 | 측 적   | 1<br>1200                 |
| 측 량 자 | 2013년 4월 17일                 | 측량성과도 | 2013년 4월 17일              |
|       | 지적기사 <input type="text"/>    | 작 성 자 | 지적기사 <input type="text"/> |

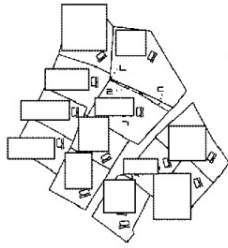
현 황 표 시

| 범 례  | 명 칭 |
|------|-----|
| ——   | 건물선 |
| ——   | 측대선 |
| 아래빈칸 |     |
|      |     |

면 적 표 시

| 지번 부호                  | 면적(㎡) |
|------------------------|-------|
| <input type="text"/> ㄱ | 126   |
| <input type="text"/> ㄴ | 1     |
| <input type="text"/> ㄷ | 6     |
| <input type="text"/> ㄹ | 3     |
| 계                      | 136   |
| 아래빈칸                   |       |
|                        |       |
|                        |       |
|                        |       |



지적현황측량 결과도에 의하여 작성하였습니다.

2013년 4월 17일

대한지적공사 서울특별시본부 동대문구지적창출팀 

|     |                          |
|-----|--------------------------|
| 비 고 | 이 측량성과도는 측량에 사용할 수 없습니다. |
|-----|--------------------------|

