

서울북부지방법원 2017. 12. 27 선고 2017나33788 판결 [건물철거 및 토지인도]

재판경과

서울북부지방법원 2017. 12. 27 선고 2017나33788 판결

서울북부지방법원 2017. 5. 18 선고 2016가단105609 판결

전문

원고, 피항소인 재단법인 대한불교조계종 대각회

피고, 항소인 A

변론 종결 2017. 10. 25.

판결 선고 2017. 12. 27.

제1심판결 서울북부지방법원 2017. 5. 18. 선고 2016가단105609 판결

주문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

N

청구 취지 및 항소 취지

[청구 취지]

피고는 원고에게 서울 강북구 B 임야 1,884m² 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 6, 9, 10, 11, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 그 부분 시멘트블록조 기와지붕 단층 창고 16m²를 철거하고, 위 토지를 인도하라.

[항소취지]

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 청구원인에 대한 판단

이 법원이 이 부분에 적을 이유는, 아래와 같이 고쳐 쓰는 것 외에는 제1심판결 이유 해당 부분 기재와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

- 제1심판결 제2면 제5행의 "갑 제2호증의 기재, 이 법원의" 부분을 "갑 제2, 5호증의 각 기재, 제1심법원의"로 고친다.
- 제1심판결 제2면 제9행의 "임야(국공유지이다)"를 "임야(국유지로서 행정재산이다)"로 고친다.
- 제1심판결 제2면 하단 제6행의 "소유함으로써"를 "법률상 또는 사실상 처분할 수 있는 지위에 있고,"로 고친다.

2. 피고의 취득시효 완성 항변 등에 대한 판단

가. 피고는, 이 사건 무허가건물은 1968. 7. 2. 무렵 C의 가족(조부모 등)에 의하여 건축되었고, 그 이후 무허가건물의 건축주로부터 사실상의 소유권이 순차적으로 이전되어 E이 이 사건 무허가건물을 소유하다가, 그 이후 C이 2006. 9.경 위 건물을 E으로부터 증여받았으며, 피고가 2010. 7. 18. 위 건물을 C으로부터 매수하였으므로, 피고 및 전소유자들이 1968. 7. 2. 무렵부터 소유의 의사로 평온, 공연하게 이 사건 침범토지를 점유·사용하여, 그로부터 20년이 경과한 1988. 7.경 이 사건 침범토지에 관한 취득시효가 완성되었고, 그 당시 소유자로부터 이 사건 무허가건물을 전전취득한 피고는 취득시효 완성으로 인한 정당한 점유 권원을 가진다고 주장한다. 피고는 만약 1968. 7. 2.이

점유취득시효의 기산점이 되지 않는다고 하더라도, 이 사건 침범토지의 소유자가 변동된 1982. 11. 29.을 기산점으로 하면, 그로부터 20년이 지난 이후에 취득시효가 완성되었으므로, 피고가 취득시효 완성이로 인한 점유 권원을 가지게 된다고 주장한다.

나. 살피건대, 을 제1, 5, 10호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 무허가건물이 1968. 7. 2.경 축조된 사실, C이 2006. 9.경 이 사건 무허가건물을 E으로부터 증여받는 계약을 체결한 사실, 피고가 2010. 7. 18. 위 무허가건물을 8,000만 원에 C으로부터 매수하기로 하는 계약을 체결하고 그 즈음부터 위 무허가건물을 점유하고 있는 사실은 인정된다.

다. 그러나 한편, 전 점유자의 점유를 승계하는 경우에는 그 하자도 승계하게 되고(민법 제199조 참조), 점유자가 점유 개시 당시에 소유권 취득의 원인이 될 수 있는 법률행위 기타 법률요건이 없이 그와 같은 법률요건이 없다는 사실을 잘 알면서 타인 소유의 부동산을 무단점유한 것임이 입증된 경우에는 특별한 사정이 없는 한 점유자는 타인의 소유권을 배척하고 점유할 의사를 갖고 있지 않다고 보아야 할 것이므로 이로써 소유의 의사가 있는 점유라는 추정은 깨어졌다고 할 수 있는바(대법원 1997. 8. 21. 선고 95다28625 전원합의체 판결 참조), 위 인정사실과 갑 제11, 13, 14호증의 각 기재, 을 제1호증의 영상 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들을 종합하면, 이 사건 무허가건물의 건축주는 점유 개시 당시에 소유권 취득의 원인이 될 수 있는 법률행위 기타 법률요건이 없이 그와 같은 법률요건이 없다는 사실을 잘 알면서 타인 소유의 부동산을 무단점유하였다고 봄이 상당하고, 그로부터 위 건물의 법률상, 사실상 처분권한을 양수받은 사람들은 그 하자도 승계하는 것이므로, 이를 지적하는 원고의 재항변은 이유 있고, 결국 피고의 위 항변은 이유 없다.

① 이 사건 무허가건물의 건축주는 건축 이후에도 적법한 건축허가를 받지 않았고, 당심 변론종결시까지도 위 건물은 무허가건축물로 행정관청에 등록되어 있다.

② 피고는 이 사건 무허가건물 축조 당시 이 사건 부동산이 미등기상태였기 때문에, 건축주가 위 부동산이 다른 사람 소유였다는 것을 몰랐다고 주장하지만, 그 당시에도 이 사건 부동산에는 여러 사찰 건물들(관음전, 명부전, 대웅전 등)이 건립되어 있었고, 위 건물들은 이 사건 무허가건물과 인접한 곳에 위치하고 있었는바(1972년에 찍은 항공사진을 보아도 이 사건 무허가건물과 위 사찰

건물들의 위치가 멀지 않은 곳에 있음을 알 수 있다), 이러한 사정에 비추어 보면 이 사건 무허가건물 건축주는 이 사건 부동산 및 그에 인접한 서울 강북구 D 임야가 타인의 소유였다는 것을 쉽게 알 수 있었던 것으로 보인다.

③ 서울민사지방법원 74가합2492호 판결문과 같은 법원 76사합23호 화해조서를 보아도, 이 사건 부동산은 1968년 당시 다른 사람의 소유에 속한 토지였다.

④ 이 사건 무허가건물은 이 사건 부동산 뿐만 아니라 대한민국 소유의 서울 강북구 D 임야에도 걸쳐서 건축되어 있는데, 위 건물의 건축주는 애초에 이 사건 부동산 또는 서울 강북구 D 임야 어느 것에 관하여도 적법한 권원을 가지고 있지 않았는바, 이런 점에 비추어 보아도 위 건축주는 자신이 무단으로 위 토지들을 점유한다는 것을 인식하고 있었다고 보인다.

3. 피고의 권리남용 주장

가. 피고의 주장

피고는, 원고의 청구가 원고의 사찰운영에 대한 정당한 이익 없이 오로지 피고의 소유권을 방해하기 위한 것이므로 권리남용에 해당하여 원고의 청구에 응할 수 없다고 주장한다.

나. 판단

을 제3, 4, 6, 11, 12호증(가지번호 포함)의 각 영상만으로는 원고의 청구가 권리남용에 해당한다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 인용하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 피고의 항소는 이유 없어 기각한다.

재판장판사오덕식

판사최상수

판사강면구

별지