

서울북부지방법원 2017. 3. 21 선고 2015가단141851(본소), 2016가단130391(반소) 판결
[건물철거 및 토지인도 · 소유권이전등기]

전 문

원고(반소피고)A

피고(반소원고)1. B

2. C

3. D

4. E

5. F

변론 종결 2017. 2. 10.

판결 선고 2017. 3. 21.

주 문

1. 피고(반소원고)들은 원고(반소피고)에게 별지 제1목록 기재 부동산 중 별지 제2도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11의 각 점을 순차 연결한 선내(가)부분 철근콘크리트조 단층 건물 39㎡를 철거하고, 위 대지를 인도하라.
2. 피고(반소원고)들의 반소청구를 기각한다.
3. 소송비용은 본소, 반소 합하여 피고(반소원고)들이 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

본소 : 주문과 같다.

반소 : 원고(반소피고, 이하 '원고'라고만 한다)는 별지 제1목록 기재 부동산 중 별지 제3도면 표시 1, 2, 16, 15, 1의 각 점을 순차 연결한 선내 L 부분 191㎡ 중 피고(반소원고, 이하 '피고'라고만 한다) B에게 3/11 지분에 관하여, 피고 C, D, E, F에게 각 2/11 지분에 관하여 각 1999. 11. 1. 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 1996. 5. 20. 망 G으로부터 별지 제1목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다) 및 서울 성북구 H 대 387㎡, I 대 1001㎡를 증여받아 1996. 6. 7. 각 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 망 J과 그 배우자인 피고 B 및 자녀들인 나머지 피고들은 1979. 5. 22. 서울 성북구 K로 전입신고를 하고, 그 무렵부터 이 사건 부동산 중 별지 제2도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 1의 각 점을 순차 연결한 선내(가)부분 39㎡(이하 '이 사건 계쟁부지'라고 한다) 지상 및 이와 인접한 L 토지 상에 있는 단층 무허가건물(이하 '이 사건 건물'이라고 한다)에 거주하여 왔다.

다. 한편 J과 피고들은 이 사건 건물을 증·개축하거나 보수하여 점유·사용하여 왔고, 현재 피고 B, E, D은 위 건물에서 거주하고 있다.

라. J이 1990. 3. 3. 사망하여 배우자인 피고 B이 3/11 지분에 관하여, 자녀인 피고 C, D, E, F이 각 2/11 지분에 관하여 J을 상속하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증(가지번호 포함)의 각 기재 및 영상, 이 법원의 2016. 5. 30.자 한국국토정보공사 서울중부지사장에 대한 측량감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 본소 청구원인에 대한 판단

살피건대, 이 사건 건물은 J의 소유이고, 이를 피고들이 각 상속지분에 따라 상속받았음은 당사자

사이에 다툼이 없으므로, 특별한 사정이 없는 한 J의 상속인들인 피고들은 원고 소유인 이 사건 계쟁부지에 위 건물을 소유함으로써 위 계쟁부지를 점유하여 원고의 소유권 행사를 방해하고 있으므로, 원고에게 이 사건 건물을 철거하고, 위 계쟁부지를 인도할 의무가 있다.

3. 피고들의 항변 및 반소 청구원인에 대한 판단

가. 피고들의 주장

이 사건 부동산의 전소유자인 G이 1979. 초경 J에게 이 사건 부동산 중 별지 도면 표시 1, 2, 16, 15, 1의 각 점을 순차 연결한 선내 L 부분 191㎡(이하 '이 사건 L부분'이라고 한다)을 증여하여 J이 이 사건 건물을 신축한 것이고, 그때로부터 소유의 의사로 평온, 공연하게 이 사건 L부분을 점유·사용하여 왔으므로, 그로부터 20년이 경과한 1999.경이 사건 L부분에 관한 취득시효가 완성되었다.

따라서 피고들은 이 사건 L부분을 점유할 권원이 있다고 항변함과 동시에 원고를 상대로 반소로써 이에 관하여 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 구한다.

나. 판단

먼저, J 및 피고들이 이 사건 계쟁부지를 포함한 이 사건 L부분을 20년 이상 점유하였는지에 관하여 보건대, J은 1979.경 이 사건 건물에서 가족들인 피고들과 거주하여 왔고, 이후 피고들이 J을 상속한 사실은 앞서 본 바와 같으나, 을 제1 내지 3호증(가지번호 포함)의 각 기재 및 영상만으로, 피고들이 위 건물부지 중 일부인 이 사건 계쟁부지 외에 나머지 부분을 20년 이상 점유하였다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

한편, 민법 제197조 제1항에 의하면, 물건의 점유자는 소유의 의사로 점유한 것으로 추정되므로 점유자가 취득시효를 주장하는 경우 스스로 소유의 의사를 증명할 책임은 없고, 그 점유자의 점유가 소유의 의사가 없는 점유임을 주장하여 취득시효의 성립을 부정하는 자에게 그 증명책임이 있다.

그리고 점유자의 점유가 소유의 의사 있는 자주점유인지 아니면 소유의 의사 없는 타주점유인지는 점유자의 내심의 의사에 의하여 결정되는 것이 아니라 점유 취득의 원인이 된 권원의 성질이나 점유와 관계가 있는 모든 사정에 의하여 외형적·객관적으로 결정되어야 하기 때문에 점유자가 성질상 소유의 의사가 없는 것으로 보이는 권원에 바탕을 두고 점유를 취득한 사실이 증명되었거나, 점유자가 타인의

소유권을 배제하여 자기의 소유물처럼 배타적 지배를 하려는 의사를 가지고 점유하는 것으로 볼 수 없는 객관적 사정, 즉 점유자가 진정한 소유자라면 통상 취하지 아니할 태도를 나타내거나 소유자라면 당연히 취하였을 것으로 보이는 행동을 취하지 아니한 경우 등 외형적·객관적으로 보아 점유자가 타인의 소유권을 배척하고 점유할 의사를 갖고 있지 아니하였던 것이라고 볼 만한 사정이 증명된 경우에 한하여 그 추정은 깨지는 것이다(대법원 1997. 8. 21. 선고 95다28625 전원합의체 판결, 대법원 2002. 2. 26. 선고 99다72743 판결 등 참조).

이 사건에 관하여 보건대, 갑 제9호증의 기재 및 영상에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① 피고들 주장과 같이 J이 G으로부터 이 사건 ㄴ부분을 증여받았다고 볼 아무런 증거가 없는 점, ② 또한 이 사건 계쟁부지 상에 1979. 이전부터 건물이 존재한 것으로 보이고, 1979.경 J이 이 사건 계쟁부지 상에 이 사건 건물을 신축하였음을 인정할 아무런 증거가 없는 점, ③ G이 원고에게 이 사건 부동산 등을 증여하면서 이 사건 계쟁부지를 J에게 증여하였음을 명시하지 아니한 점, ④ J이나 피고들이 G 또는 원고로부터 이 사건 계쟁부지에 대한 소유권을 이전받기 위한 조치를 취한 흔적이 없고, 나아가 이 사건 계쟁부지에 관하여 증여를 원인으로 하는 분필절차 또는 소유권이전등기 절차나 이 사건 건물에 관한 소유권보존등기 절차를 시도한 적이 없는 점 등을 종합하여 앞서 본 법리에 비추어 보면, 이 사건 계쟁부지 등에 관한 J이나 피고들의 점유는 외형적·객관적으로 볼 때 성질상 소유의 의사가 없는 것으로 보이는 권원에 바탕을 두고 개시된 경우에 해당하여 그 자주점유의 추정은 깨어졌다고 할 것이다.

설령 J이나 피고들이 이 사건 계쟁부지를 G의 승낙 하에 무상으로 사용하여 왔다고 하더라도, 민법 제613조 제2항에 의하면, 존속기간을 정하지 아니한 사용대차의 경우에는, 차주는 계약 또는 목적물의 성질에 의한 사용수익이 종료한 때에 목적물을 반환하여야 하나, 현실로 사용수익이 종료하지 아니한 경우라도 사용수익에 충분한 기간이 경과한 때에는 대주는 언제든지 계약을 해지하고 그 차용물의 반환을 청구할 수 있다고 할 것인데, 앞서 본 바와 같이 J과 피고들이 36년 이상의 장기간에 걸쳐 이 사건 건물부지로 이 사건 계쟁부지를 무상으로 사용하여 왔는바, 그렇다면 위 건물의 구조나 용도 등으로 보아 민법 제613조 제2항 소정의 사용수익에 충분한 기간이 경과하였다고 봄이 상당하므로, 원고가 이 사건 건물의 철거와 위 계쟁부지의 인도를 구하고 있는 이

사건에서, 위 토지사용대차계약은 원고의 해지권 행사에 의하여 적법하게 해지되었다고 할 것이다.
따라서 피고들의 본소에 관한 항변 및 반소에 관한 주장은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 본소청구는 이유 있어 이를 인용하고, 피고들의 반소청구는 이유 없어 이를
기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사유효영

별지