

서울북부지방법원 2017. 5. 18 선고 2016가단105609 판결 [건물철거 및 토지인도]

재판경과

서울북부지방법원 2017. 12. 27 선고 2017나33788 판결

서울북부지방법원 2017. 5. 18 선고 2016가단105609 판결

전문

원고재단법인 대한불교조계종 대각회

피고A

변론종결 2017. 4. 6.

판결 선고 2017. 5. 18.

주문

1. 피고는 원고에게 서울 강북구 B 임야 1,884㎡ 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 6, 9, 10, 11, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내(ㄱ)부분 시멘트블록조 기와지붕 단층 창고 16㎡를 철거하고, 위 토지를 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구원인에 대한 판단

갑 제2호증의 기재, 이 법원의 한국국토정보공사 서울북부지사장에 대한 측량감정촉탁결과와 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고가 1982. 11. 29. 서울 강북구 B 임야 1,884㎡(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 소유권이전등기를 마친 사실, 그리고 피고가 2010. 7. 18. C으로부터 이 사건 부동산 및 이에 연접한 서울 강북구 D 임야(국공유지이다) 위에 건축된 무허가 미등기 단층건물(이하 '이 사건 무허가건물'이라 한다)을 매수하여 그 무렵부터 거주하여 온 사실, 한편 이 사건 무허가건물 중 시멘트블록조 기와지붕 단층 창고 16㎡(이하 '이 사건 침범건물'이라 한다)가 이 사건 부동산 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 6, 9, 10, 11, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄱ)부분 토지(이하 '이 사건 침범토지'라 한다) 위에 건축된 사실을 인정할 수 있다.

위 인정사실에 의하면, 피고는 이 사건 침범건물을 소유함으로써 원고 소유인 이 사건 침범토지를 점유하여 원고의 소유권 행사를 방해하고 있으므로, 원고에게 이 사건 침범건물을 철거하고, 이 사건 침범토지를 인도할 의무가 있다.

2. 피고의 주장에 대한 판단

가. 취득시효완성 주장

1) 피고의 주장 피고는, 이 사건 무허가건물이 1960. 무렵 건축된 후 2010. 7. 18. 피고에게 매도되었고, 피고 및 전소유자들이 1960. 무렵부터 소유의 의사로 평온, 공연하게 이 사건 침범토지를 점유·사용하여, 그로부터 20년이 경과한 1980. 무렵 이 사건 침범토지에 관한 취득시효가 완성되었으므로, 원고의 청구에 응할 수 없다고 주장한다.

2) 판단 점유자에게 소유의 의사가 있는 것으로 일단 추정되더라도 점유자가 타인의 소유권을

배제하여 자기의 소유물처럼 배타적 지배를 행사하는 의사를 가지고 점유하는 것으로 볼 수 없는 객관적 사정, 즉 점유자가 진정한 소유자라면 통상 취하지 아니할 태도를 나타내거나 소유자라면 당연히 취했을 것으로 보이는 행동을 하지 아니한 경우 등 외형적, 객관적으로 보아 점유자가 타인의 소유권을 배척하여 점유할 의사를 갖지 아니하였던 것으로 볼 사정이 증명된 때에도 소유의 의사로 점유하였다는 추정력은 번복된다(대법원 1995. 12. 22. 선고 95다41208 판결).

그리고 행정재산이 기능을 상실하여 본래의 용도에 제공되지 않는 상태에 있다 하더라도 관계 법령에 의하여 용도폐지가 되지 아니한 이상 당연히 취득시효의 대상이 되는 잡종재산이 되는 것은 아니다(대법원 1998. 11. 10. 선고 98다42974 판결).

이 사건에 관하여 살피건대, 위 인정사실에 의하여 알 수 있는 다음의 사정, 즉 ① 피고가 이 사건 무허가건물이 국공유지에 위치하였음을 알면서 매수한 것으로 보이는 점, ② 이 사건 무허가건물이 주거와 이 사건 침범건물인 창고로 이용되는데 그 이용목적이 결국은 생활을 위한 것으로 피고가 용도에 따라 대지를 구분하여 사용하였다거나 또는 이 사건 무허가건물을 분리하여 매수한 것으로 보이지는 않는 점, ③ 피고의 주장대로 이 사건 무허가건물이 1960. 무렵부터 존재하여 왔다면 그 이후 이 사건 침범토지에 관한 분필절차 또는 소유권이전등기절차, 이 사건 무허가건물에 관한 소유권보존등기 절차가 시도되었을 텐데 전혀 그런 시도가 없는 점 등을 종합하여 앞서 본 법리에 비추어 보면, 원고 및 국가 소유 토지에 관한 피고의 점유는 외형적·객관적으로 볼 때 성질상 소유의 의사가 없는 것으로 보이는 권원에 바탕을 두고 개시된 경우에 해당하여 그 자주점유의 추정은 깨어졌다고 할 것이다.

나. 권리남용 주장

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

2) 판단 을 제3호증, 제4호증, 제6호증, 제11호증, 제12호증의 각 영상만으로는 원고의 청구가 권리남용에 해당한다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 주장도 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용한다.

판사김진혜

별지