

서울북부지방법원 2020. 6. 12 선고 2018가단129593(본소), 2020가단100960(반소) 판결
[건물철거 및 토지인도 · 소유권이전등기]

전 문

원고(반소피고) A

소송대리인 변호사 정병택

피고(반소원고) B

소송대리인 변호사 이여경

소송복대리인 변호사 이대승

변 론 종 결 2020. 5. 8.

판 결 선 고 2020. 6. 12.

주 문

1. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 서울 성북구 C 대 126㎡ 중 별지 감정도 표시 5, 6, 3, 4, 5의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나)부분 5㎡에 관하여 2008. 6. 17. 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
2. 원고(반소피고)의 본소청구를 모두 기각한다.
3. 소송비용은 본소와 반소를 합하여 원고(반소피고)가 부담한다.

청 구 취 지

[본소]

피고(반소원고, 이하 ‘피고’라고만 한다)는 원고(반소피고, 이하 ‘원고’라고만 한다)에게 주문 기재 토지 부분 지상 벽돌조 시멘트기와지붕 단층주택을 철거한 후 위 토지를 인도하라.

[반소]

취득시효 완성일을 2008. 6. 16.로 구하는 외에는 주문과 같다.

이 유

본소와 반소를 함께 본다.

1. 기초사실

다음 각 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나, 갑 1, 2, 4호증(가지번호 있는 호증 포함)의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정된다.

가. 원고는 1999. 6. 28. 주문 기재 부동산(이하 ‘원고 소유 토지’라고 한다)에 관하여 소유권이전등기를 마친 소유자이고, 피고는 2004. 7. 6. 원고 소유 토지에 바로 인접한 서울 성북구 D 대 126㎡(이하 ‘피고 소유 토지’라고 한다) 및 그 지상 벽돌조 시멘트기와지붕 단층주택 74.51㎡, 지하실 27.97㎡(이하 ‘이 사건 건물’이라고 한다)에 관하여 각 소유권이전등기를 마친 소유자이다.

나. 그런데 1974. 5. 30. 신축된 이 사건 건물의 일부는 피고 소유 토지의 경계를 넘어 원고 소유 토지 위에 건축되어 있어 원고 소유 토지 중 별지 감정도 표시 5, 6, 3, 4, 5의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나)부분 5㎡(이하 ‘이 사건 토지’라고 한다)가 이 사건 건물의 부지로 점유사용되고 있다.

2. 주장 및 판단

가. 위 인정사실에 의하면, 피고는 특별한 사정이 없는 한 원고에게 원고 소유 토지 위에 존재하는 이 사건 건물 부분을 철거한 후 이 사건 토지를 인도할 의무가 있다.

나. 이에 대하여 피고는 이 사건 건물의 전전 소유자였던 E의 점유 개시시부터 기산하여 20년간 이 사건 토지를 점유하여 이를 시효취득하였다고 주장하고, 원고는 자신은 점유취득시효가 완성된 후에 소유권을 취득한 제3자에 해당하므로 피고가 시효취득완성의 효과를 주장하여 대항할 수 없다고

주장한다.

살피건대, 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 있으며, 전 점유자의 점유를 아울러 주장하는 경우에도 어느 단계의 점유자의 점유까지를 아울러 주장할 것인가도 이를 주장하는 사람에게 선택권이 있고, 다만 전 점유자의 점유를 아울러 주장하는 경우에는 그 점유의 개시시기를 어느 점유자의 점유기간 중의 임의의 시점으로 선택할 수 없는 것인바, 이와 같은 법리는 반드시 소유자의 변동이 없는 경우에만 적용되는 것으로 볼 수 없다(대법원 1998. 4. 10. 선고 97다56822 판결 참조).

이 사건에 관하여 보건대, 앞서 든 증거에 의하면, 이 사건 건물은 1974. 5. 30. 신축되어 1974. 12. 19. 소유권보존등기가 마쳐진 후 1982. 4. 29. F 앞으로, 1987. 5. 20. G 앞으로, 1988. 6. 17. E 앞으로, 2002. 4. 20. H 앞으로, 2004. 7. 6. 피고 앞으로 각 소유권이전등기가 마쳐진 사실이 인정된다.

앞서 본 법리에 의하면, 피고는 반드시 이 사건 건물이 신축된 때만을 기산점으로 삼아 이 사건 토지에 대한 점유취득시효를 주장할 수 있는 것이 아니라, 선택한 전 점유자로부터 자신에 이르기까지 점유가 순차로 승계되었음을 주장할 수 있고, 다만 피고가 선택한 전 점유자의 점유 개시시기를 임의의 시점으로 선택할 수 없음에 그치는 것이다. 위 인정사실에 의하면, 피고는 전 점유자 E의 점유개시일인 1988. 6. 17.로부터 20년이 경과한 2008. 6. 17. 이 사건 토지를 시효취득하였고, 원고는 점유취득시효 완성 후의 제3취득자가 아니라 취득시효 완성 당시의 소유자로서 피고에 대하여 소유권에 기한 방해배제청구권을 행사할 수 없다.

다. 그렇다면 원고 소유 토지 위에 존재하는 이 사건 건물 부분의 철거와 이 사건 토지의 인도를 구하는 원고의 본소에 관한 주장은 받아들일 수 없고, 원고는 피고에게 이 사건 토지에 관하여 2008. 6. 17. 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있으므로 피고의 반소에 관한 주장은 이유 있다.

3. 결 론

이상과 같은 이유로 원고의 본소청구를 기각하고, 피고의 반소청구를 인용한다.

판사 이준철

