

서울서부지방법원 2011. 10. 21 선고 2010가합2152(본소), 2011가합4728(반소) 판결 [ 건물철거 및 토지인도 (본소), 소유권이전등록 (반소)]

## 전 문

원고(반소피고, 탈퇴) ◇▲▲▲▲ 주식회사

서◇○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

대표이사 이□■

소송대리인 법무법인 원

담당변호사 이▽혁, 장♡엽

★♠♠♠♠(반소피고) 한국철도공사

대전 동구 oo동 \_\_\_\_-\_\_

대표자 사장 허○♣

소송대리인 법무법인 나래

담당변호사 이▲

피고(반소원고) 1. 서▷♠ (xxxxxx-xxxxxxx)

2. 서♠☆ (xxxxxx-xxxxxxx)

위 피고들 주소 서울 노원구 oo동 \_\_\_\_-\_\_ oo아파트 \_\_\_\_동 \_\_\_\_호

피고2는 미성년자이므로 법정대리인 친권자 부 서△, 모 권♡◇

3. 우♡■ (xxxxxx-xxxxxxx)

4. 우♠○ (xxxxxx-xxxxxx)

피고 3, 4의 주소 #230-2151 ♣♣♣ 39 ♣♣뉴 ♣♣♣ 비씨 ♣♣♣6아이티6 캐나다(#230-2151  
w39 avenue, \_\_\_\_\_, w▶◇◇◇ \_\_\_\_\_)

피고들의 소송대리인 변호사 이□목

변 론 종 결 2011. 9. 6.

판 결 선 고 2011. 10. 21

## 주 문

1. 피고(반소원고)들은 ★♠♠♠♠(반소피고)에게,  
가. 서울 용산구 oooo가 \_ \_ 지상 목조 도단층 평가건 공장 1동 건평 69평 4흡 7작 및 같은 구  
oooo가 \_ \_ 지상 목조 도단층 평가건 창고 및 사무실 1동 건평 34평 3흡을 각 철거하고,  
나. 별지 목록 기재 1, 2 부동산을 각 인도하라.
2. 피고(반소원고)들의 반소청구를 모두 기각한다.
3. 소송비용은 본소와 반소를 합하여 피고(반소원고)들이 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

## 청 구 취 지

본소 : 주문 제1항과 같다.

반소 : ★♠♠♠♠(반소피고, 이하 ‘★♠♠♠♠’이라 한다)은 피고(반소원고, 이하 ‘피고’라

한다)들에게 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 토지’라 한다)에 ◇● 각 1/4 지분에 대하여 1989. 11. 20. 시효취득완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

## 이 유

### 1. 본소청구에 ◇● 판단

갑 1호증의 1 내지 갑 8호증, 을 10호증의 1, 2, 3의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면,

★♣♣♣♣은 이 사건 각 토지의 소유자인 사실, 피고들은 이 사건 각 토지를 ●★하고 있고, 이 사건 1 토지 지상 목조 도단층 평가건 공장 1동 건평 69평 4홉 7작(이하 ‘이 사건 1 건물’이라 한다) 및 이 사건 2 토지 지상에 목조 도단층 평가건 창고 및 사무실 1동 건평 34평 3홉(이하 ‘이 사건 2 건물’이라 한다)의 소유자인 사실을 인정할 수 있고, 달리 반증이 없다.

위 인정사실에 의하면, 피고들은 ★♣♣♣♣에게 이 사건 1, 2 건물을 철거할 의무가 있고,

★♣♣♣♣이 구하는 바에 따라 이 사건 1, 2 토지를 인도할 의무가 있다.

### 2. 본소청구에 ◇● 주장 및 반소청구에 ◇● 판단

#### 가. 피고들의 주장

① 주식회사 ▶▲▲▲(이하 ‘▶▲▲▲’이라 한다)은 당시 대한민국 소유였던 이 사건 각 토지에 ◇● 불하계약을 체결하고, 이 사건 1 토지 지상에 이 사건 1 건물을, 이 사건 2 토지 지상에 이 사건 2 건물을, 이 사건 3 토지 지상에 목조 월트층 평가건 창고 1동 건평 324평(이하 ‘이 사건 3 건물’이라 한다)을 각 신축하고, 관할관청으로부터 이 사건 1, 2 건물에 관하여는 1958. 4. 16., 이 사건 3 건물에 관하여는 1962. 3. 5. 각 사용승인을 받았다.

② ▶▲▲▲은 불하받은 이 사건 각 토지와 위 각 건물에 ◇● 소유권등기를 경료하지 않은 채 1963.

7. 20. ◇♠♠♠ 주식회사(이하 ‘◇♠♠♠’이라 한다)에게 이를 매도하였고, 망 서♥♡(이하 ‘망인’이라

한다)은 1969. 11. 20. ◇♠♠♠♠으로부터 이 사건 각 토지 및 각 건물을 비롯한 일대 건물을 대금 15,000,000원에 매수하였으며, 1979. 7. 31. 이 사건 각 건물에 ◇● 소유권보존등기를 마쳤다.

③ 망인은 2002. 6. 2. 사망하였고, 피고들은 망인의 손자, 손녀들로서 일부 유족들이 상속포기심판을 통해 상속을 포기함에 따라 망인의 재산을 각 1/4지분씩 상속하였다.

④ 대한민국은 이 사건 각 토지의 관리청인 철도청을 민영화하여 ★♣♣♣♣을 설립한 뒤 2005. 1. 1. 현물출자를 이유로 ★♣♣♣♣에게 소유권을 이전하였고, ★♣♣♣♣은 2009. 8. 6. 신탁을 이유로 원고(탈퇴, 이하 ‘원고’라 한다)에게 소유권을 이전하였다가 다시 2010. 8. 6. 신탁재산의 귀속을 원인으로 원고로부터 소유권을 이전받았다.

⑤ 망인은 이 사건 각 토지 및 각 건물을 매수하여 ●★를 개시한 1969. 11. 20.부터 20년 ♣♠을 소유의 의사로 평온 공연하게 ●★하였으므로 이 사건 각 토지를 시효 취득하였고, ★♣♣♣♣은 대한민국의 피고들에 대한 소유권이전등기의무를 포괄적으로 승계하였으므로, ★♣♣♣♣은 피고들에게 이 사건 각 토지에 ◇● 각 1/4지분에 대하여 1989. 11. 20. 시효취득완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있고, 피고들에게 위 의무를 부담하는 ★♣♣♣♣이 오히려 피고들에게 이 사건 1, 2 건물의 철거 및 이 사건 1, 2 토지의 인도를 구하는 본소청구는 기각되어야 한다.

## 나. 판단

민법 제197조 제1항에 의하면 물건의 ▷♥♥는 소유의 의사로 ●★한 것으로 추정되므로 ▷♥♥가 취득시효를 주장하는 경우에 있어서 스스로 소유의 의사를 입증할 책임은 없고, 오히려 그 ▷♥♥의 ●★가 소유의 의사가 없는 ●★임을 주장하여 ▷♥♥의 취득시효의 성립을 부정하는 자에게 그 입증책임이 있는 것이고, 부동산 ●★취득시효에 있어서 ▷♥♥의 ●★가 소유의 의사 있는 자주●★인지 □▷▷ 소유의 의사 없는 타주●★인지 여부는 ▷♥♥의 내심의 의사에 의하여 결정되는 것이 아니라 ●★ 취득의 원인이 된 권원의 성질이나 ●★와 관계가 있는 모든 사정에 의하여 외형적 · 객관적으로 결정되어야 하는 것이기 때문에 ▷♥♥가 ◎♥♥ 소유의 의사가 없는 것으로 보이는 권원에 바탕을 두고 ●★를 취득한 사실이 증명되었거나, ▷♥♥가 타인의 소유권을

배제하여 자기의 소유물처럼 배타적 지배를 행사하는 의사를 가지고 ❶★하는 것으로 볼 수 없는 객관적 사정, 즉 ▷♥♥가 진정한 소유자라면 통상 취하지 아니할 태도를 나타내거나 소유자라면 당연히 취했을 것으로 보이는 행동을 취하지 아니한 경우 등 외형적 · 객관적으로 보아 ▷♥♥가 타인의 소유권을 배척하고 ❶★할 의사를 갖고 있지 아니하였던 것이라고 볼 만한 사정이 증명된 경우에도 그 추정은 깨어진다( 대법원 2000. 3. 16. 선고 97다37661 전원합의체 판결 등 참조).

돌이켜 이 사건에 있어서 보건대, 갑 3호증, 갑 5호증의 1 내지 갑 8호증, 을 2, 3호증, 을 12호증의 1의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 망인은 1969. 11. 20.◇♠♠♠과 그에게 15,000,000원을 지급하고, 그로부터 이 사건 각 건물에 ◇❶ 소유권 및 이 사건 각 토지가 포함된 철도용지에 ◇❶ 사용권을 양수받는 내용의 매매계약을 체결한 사실, 망인은 1976. 6. 14. 철도청장에게 ‘망인은 1970. 11. 5. 철도청과 이 사건 각 토지가 포함된 철도용지에 ◇❶ 대부계약을 체결하였다’는 내용이 포함된 진정서를 보낸 사실, 대한민국은 망인에 대하여 국유재산사용허가에 따른 사용료를 부과해 왔고, 2008. 9. 13. 기준으로 망인의 무단변상금 합계액은 1,720,140,710원에 달하는 사실을 인정할 수 있고, 달리 반증이 없으며, 위 인정사실에다가 앞서 든 증거들에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ▶▲▲▲이 대한민국으로부터 이 사건 각 토지를 불하받았다고 인정할 만한 자료가 전혀 없는 점, 망인은 1979. 7. 31. 이 사건 각 건물에 관하여는 소유권보존등기를 경료하였으나, 이 사건 각 토지에 관하여는 이 사건 반소장을 제출하기 전까지 소유권이전등기를 위한 절차를 전혀 진행하지 않았던 점, 망인과 소유권 분쟁을 일으켰던 망 김■♠(2003. 4. 1. 사망)의 상속인들이 망인의 상속인들을 상대로 제기한 이 사건 각 건물에 ◇❶ 소유권이전등기절차이행 소송에서 이 사건 각 토지는 관리청을 철도청으로 하는 대한민국의 소유라고 판단되었고( 서울중앙지방법원 2007. 6. 26. 선고 2005가단27599 판결, 같은 법원 2008. 5. 9. 선고 2007나 21572 판결, 대법원 2008. 8. 4. 선고 2008다41543 판결 참조), 이 사건 각 토지의 소유권과 관련된 별도의 분쟁은 없었던 점, 피고 서▷♣, 서♣☆는 ‘망인이 이 사건 1, 2 건물을 매수한 후에 관리청인 철도청과 이 사건 1, 2 토지에 ◇❶ 임대차계약을 체결하였다’는 내용이 포함된 2010. 4. 14.자 답변서를 제출하기도 하였던 점등을 종합하면, 민법 제197조 제1항에 따른 피고들의 이 사건 각 토지에 ◇❶ 자주❶★의 추정은 깨어진다고 볼 것이므로, 망인에게

이 사건 각 토지에 ◇● 소유의 의사가 있음을 전제로 하는 피고들의 본소청구에 ◇● 항변 및 반소청구는 더 나아가 살필 필요 없이 모두 이유 없다.

### 3. 결론

그렇다면 ★♣♣♣♣의 본소청구는 이유 있어 이를 인용하고, 피고들의 반소청구는 이유 없어 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 박희승 판사 김세용 판사 오택원

=====

1) 다만 위 답변서는 피고들의 소송대리인이 선임되어 반소장이 제출되면서 진술되지 아니하였다.