

서울서부지방법원 2017. 5. 19 선고 2016가단213889(본소), 2017가단4891 판결 [건물철거 및 토지인도 청구 (반소) 토지 소유권이 전등기 등]

전 문

원고(반소피고) A

피고(반소원고) B

변론 종결 2017. 4. 7

판결 선고 2017. 5. 19

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게 별지목록 제2항 기재 건물 중 별지도면 (나)부분 17㎡를 철거하고, 별지목록 제1항 기재 토지 중 별지도면 (가)부분 17㎡를 인도하라.
2. 피고(반소원고)의 반소청구를 기각한다.
3. 소송비용은 본소와 반소를 합하여 피고(반소원고)가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

본소 : 주문 제1항과 같다.

반소 : 주위적으로, 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 별지목록 제1항 기재 토지 중 별지도면 (가)부분 17㎡에 관하여 2009. 11. 16. 점유취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

예비적으로, 원고(반소피고, 이하 원고라 한다)는 피고(반소원고, 이하 피고라 한다)에게 별지목록 제1항 기재 토지 중 별지도면 (가)부분 17㎡에 관하여 주위토지통행권이 있음을 확인하라.

이 유

본소와 반소를 함께 살펴본다.

1. 기초사실

가. 원고 등 5인은 2008. 2. 2. C로부터 별지목록 제1항 기재 D 대지 341㎡를 8억 7000만원에 매수하고, 4. 21. 원고는 이 사건 대지 중 25/100에 대하여 지분이전등기를 마쳤다.

나. 원고 등 5인은 2009. 6. 2. 이 사건 대지 지상에 지하2층, 지상4층의 다세대주택을 신축하였고, 원고는 위 건물 중 3()1호를 E와 1/2지분씩 소유하고 있다.

다. 한편, 피고는 이 사건 대지와 맞붙어 있는 F 지상 별지목록 제2항 건물에 관하여 2009. 11. 16. 소유권이전등기를 마쳤는데, 이 사건 건물은 1988. 1. 30. G이 소유권을 취득한 후 H를 거쳐서 피고에게 소유권이 이전되어 현재 피고가 거주하고 있다.

라. 그런데 피고 소유 이 사건 건물은 원고가 지분을 가지고 있는 이 사건 대지 중 별지도면 (나)부분 17㎡를 침범하여 점유하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 감정인 I의 측량감정결과

2. 본소에 대한 판단

위 인정사실에 의하면, 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게 지분 소유권에 기한 방해배제 청구로서 별지목록 제2항 기재 건물 중 별지도면 (나)부분 17㎡를 철거하고, 별지목록 제1항 기재 토지 중 별지도면 (가)부분 17㎡를 인도할 의무가 인정된다.

3. 반소에 대한 판단

가. 주위적으로

피고는 이 사건 대지 17㎡는 전점유자로부터 원고에 이르기까지 30년 이상 평온, 공연하게 점유하여

2009. 11. 16. 점유취득시효가 완성되었으므로 원고는 피고에게 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

그러나, 점유로 인한 부동산소유권의 취득기간이 경과하였다고 하더라도 부동산을점유하는 자가 자기 자신 명의로 등기를 하지 않고 있는 사이에 먼저 제3자 명의로 소유권이전등기가 경료되어 버리면 특별한 사정이 없는 한 점유자가 그 제3자에 대하여는 시효취득을 주장할 수 없다.

이 사건에서 피고의 주장대로 2009. 11. 16. 점유취득시효가 완성되었다고 하더라도그 이전인 2008. 4. 21. 원고가 지분이전등기를 마친 사실은 앞서 본 바와 같으므로 피고는원고에게 점유취득시효를 주장할 수 없다.

나. 예비적으로

피고는 이 사건 대지 17㎡ 는 이 사건 건물 2층과 출입하는 유일한 통로로 주위토지통행권이 인정되어야 한다고 주장한다.

그러나, 갑제4호증의 영상,감정인 I의 경계복원 측량감정결과,변론 저체의 취지를종합하면, 이 사건 주택은 공용도로인 J에 바로 접해 있어 이 사건 대지 17㎡ 부분이유일한 통로로 볼 수 없고, 피고 주택 내의 1층과 2층의 통로 여부는 주위토지통행권의 성립에 아무런 영향이 없으므로 결국 피고의 예비적 주장도 이유없다.

4.결 론

이상의 이유로 주문과 같이 판결 한다.

판사 이종광

별지