

수원지방법원 안산지원 2020. 6. 10 선고 2019가단2018 판결 [건물철거 및 토지인도]

재판경과

수원지방법원 2021. 1. 21 선고 2020나72416 판결

수원지방법원 안산지원 2020. 6. 10 선고 2019가단2018 판결

전 문

원 고 1. A

2. B

원고들 소송대리인 변호사 장순호

피 고 C

소송대리인 법무법인 해담 담당변호사 조일원

변론 종결 2020. 4. 8.

판결 선고 2020. 6. 10.

주 문

1. 원고들의 주위적 청구를 기각한다.
2. 피고는 원고들에게 안산시 상록구 D 대 1,117㎡ 중 별지 도면 표시 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23,

24, 17의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄱ) 부분 65㎡ 지상 건물을 철거하고, 위 (ㄱ) 부분 토지를 인도하라.

3. 소송비용 중 10%는 원고들이, 그 나머지는 피고가 각 부담한다.

4. 제2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주위적으로 피고는 원고들에게 별지 목록 기재 건물을 철거하고, 안산시 상록구 D 대1,117㎡ 중 별지 도면 표시 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 17의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄱ) 부분 토지 65㎡를 인도하라, 예비적으로 주문 제2항 기재와 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고들은 2004. 6. 14. 안산시 상록구 D 대 1,117㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여 2004. 1. 26. 상속재산분할협의를 원인으로 하는 소유권이전등기를 마쳤다.원래 이 사건 토지는 원고들의 조부인 망 E가 사정받은 그 소유의 토지였다. 그런데,망 E가 1972. 2. 25. 사망하고, 1987. 2. 23. 위 망인의 장남인 F이 사망하고 난 이후인 1991. 8. 27. 망 F의 상속인들과 망 E의 차남인 G의 공동소유로 소유권보존등기가 처음 경료되었다가, 1999. 6. 22. 같은 해 4. 26.자 법원의 상속재산분할결정을 원인으로 하여 위 G 단독으로 소유권경정등기가 마쳐졌다. 원고들은 위 G의 상속인들로 G이 사망 이후 위와 같이 소유권이전등기를 경료하게 되었다.

나. 피고는 1968. 4. 9.(음력 3월 12일)경 별지 목록 기재 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 신축하여 1969. 1. 1.경 사용승인을 받았다(다만, 이 사건 건물에 관한 소유권보존등기는 2003. 3.

12. 경로되었다). 그런데 이 사건 건물 중 일부가 원고들 소유인 이 사건 토지를 침범하여 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 17의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄱ) 부분 65㎡(이하 '이 사건 계쟁 부분'이라 한다)에 위치하고 있다.

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3, 6 내지 7호증, 을 제6호증의 각 기재 또는 영상, 변론 전체의 취지

2. 판 단

가. 청구원인에 대한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 원고들에게 이 사건 건물 중 이 사건 계쟁 부분 지상 부분을 철거하고, 이 사건 계쟁 부분 토지를 인도할 의무가 있다(원고들은 주위적으로 이 사건 건물이 망 F이 1969년경 망 E 소유의 토지를 매도하여 신축한 것으로 피고 소유가 아닌 망 E의 상속인 소유여서 피고는 이 사건 건물 전체를 철거할 의무가 있다고 주장하나, 이 사건 건물은 앞서 본 바와 같이 피고의 소유로 봄이 타당하고, 갑제7호증 등 원고들이 제출하는 증거만으로는 위 인정을 뒤집기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 이와 다른 전제에서 이 사건 건물 전체의 철거를 구하는 원고들의 주장은 받아들이지 아니한다).

나. 피고의 항변에 대한 판단

피고는, 피고가 이 사건 건물을 신축하고 사용승인을 받은 1969. 1. 1.부터 20년이상 이 사건 계쟁 부분을 평온, 공연하게 점유하여 이에 관한 점유취득시효가 완성되었으므로 원고의 청구에 응할 수 없다고 주장한다.

살피건대, 민법 제197조 제1항에 의하면 물건의 점유자는 소유의 의사로 점유한 것으로 추정되나, 점유자가 점유 개시 당시에 소유권 취득의 원인이 될 수 있는 법률행위 기타 법률요건이 없이 그와 같은 법률요건이 없다는 사실을 잘 알면서 타인 소유의 부동산을 무단점유한 것임이 증명된 경우에는, 특별한 사정이 없는 한 점유자는 타인의 소유권을 배척하고 점유할 의사를 갖고 있지 않다고 보아야 할 것이므로, 이로써 소유의 의사가 있는 점유라는 추정은 깨어진다. 그리고 타인 소유의 토지를 소유

의사없이 점유하던 자가 그 지상에 단지 그 소유의 건물을 건축하였다는 사실만으로는 그토지에 대한 소유의 의사를 표시한 것으로 볼 수는 없다(대법원 1985. 3. 26. 선고 84다카2317 판결 참조).

갑 제6 내지 8호증의 각 기재와 변론 전체의 취지를 종합하면, 망 E는 1944년경 인근에 거주하던 피고의 부모인 H과 I에게 이 사건 토지를 비롯한 선조들의 분묘가 설치된 묘산과 인근의 자신 소유의 토지들과 위 분묘들을 관리하여 달라고 부탁하여 위 H부부와 그 아들인 피고가 이 사건 토지 등과 분묘를 관리, 수호하면서 그 농지를 경작하는 대신 그 수확으로 제수를 마련하고 농지세를 납부하여 온 사실, 망 E는 1951년경 위 분묘수호를 위한 위토인허신청을 하면서 수호인을 위 H로 한 사실, 망 E의 장남인 망 F이 1969년경 이 사건 토지를 비롯한 묘산과 위토인허를 받은 다른 토지들의 관리사를 개촉한 사실, 위 H이 사망한 이후에는 피고가 그 관리, 수호인의 지위를 승계하여 위 분묘 및 이 사건 토지 등을 관리하여 오면서 망 E의 사후 상속인들에게 농지경작 대가로 쌀 등을 주어 온 사실, 피고는 이 사건 토지상에 이 사건 건물과 별도의 건물로 위 관리사의 존재를 인정하면서 피고의 부모와 누나 및 조카 등이 위 관리사에 서 거주하였다고 주장하는 사실, 또한 피고는 망 F과 G이 1987년경 당시 미등기였던 이 사건 토지에 관하여 대한민국을 상대로 제기한 소유권확인청구 소송에서 증인으로 출석하여 이 사건 토지가 망 E가 사정받은 것으로 망 E 사망 이후 그 상속인들이 점유, 관리하고 있다는 취지로 증언한 사실을 각 인정할 수 있는바, 이에 따르면 설령 피고가 20년 이상 동안 이 사건 계쟁 토지 부분을 점유하였다고 하더라도 소유의 의사로 점유하였다고 보기 어렵고(대법원 1997. 5. 30. 선고 97다2344 판결 참조), 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서, 피고의 위 항변은 받아들일 수 없다.

3. 결 론

그렇다면, 원고들의 주위적 청구는 이유 없어 기각하고, 예비적 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 전경호

별지

건물 목록

경기도 안산시 상록구 , , 지상

1. 등기부상 표시

브록 담장 목조 및 목조기와 스테트 지붕 2층 주택

지층 13.25㎡

1층 155.17㎡

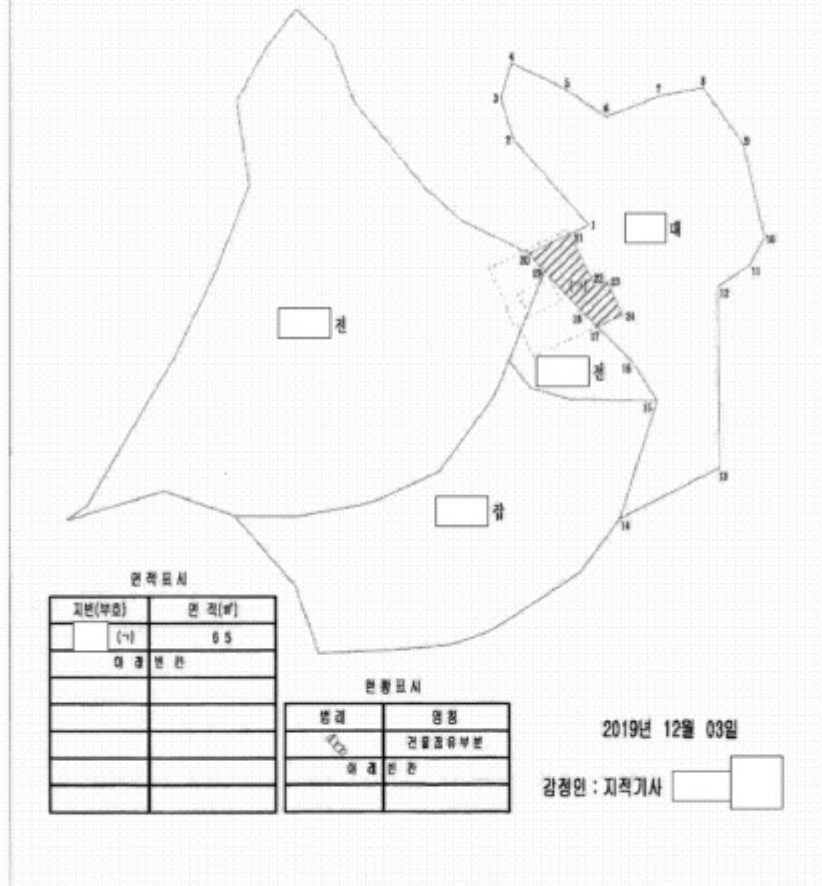
2층 24.70㎡

2. 일반 건축물 대장(갑) 표시

구조			
지 1	브릭조	지하실	13.25㎡
1층	브릭	주택	131.44㎡
1층	담장	헛간	13.93㎡
1층	목조	돈사	9.8㎡

감 정 도

사건 번호 : 2019가단 2018 건물철거 및 토지인도

원 고 : 외1파 고 : 토지소재 : 경기도 안산시 상록구 

수원지방법원 안산지원 민사5단독 귀중