

수원지방법원 2020. 6. 5 선고 2019가단535095 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

재판경과

수원지방법원 2021. 11. 18 선고 2020나70182 판결

수원지방법원 2020. 6. 5 선고 2019가단535095 판결

전문

원 고 1. A

2. B

원고들 소송대리인 법무법인 두우

담당 변호사 심보문

피 고 C

소송대리인 법무법인 해안

담당 변호사 명광재

변 론 종 결 2020. 5. 22.

판 결 선 고 2020. 6. 5.

주문

1. 피고는 원고들에게,

가. [별지1] 목록 기재 건물 중 [별지2] 감정도 표시 5, 6, 7, 8, 13, 14, 5의 각 점을 순차로 연결한 선내 “ㄴ” 부분 19㎡를 철거하고,

나. 수원시 팔달구 D 대 264㎡ 중 [별지2] 감정도 표시 5, 6, 7, 8, 13, 14, 5의 각 점을 순차로 연결한 선내 “ㄴ” 부분 19㎡를 인도하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초 사실

가. E는 수원시 팔달구 D 대 264㎡(이하 ‘원고들 토지’라고 한다)를 소유하던 중 2012. 1. 14.

자녀들인 원고들에게 원고들 토지 중 각 1/3 지분을 증여하고, 2012. 1. 18. 원고들 앞으로 각 원고들 토지 중 1/3 지분에 관하여 소유권이전등기를 마쳐주었다. 그리고 E는 2019. 5. 8.

원고들에게 각 원고들 토지 중 자신의 나머지 1/3 지분의 각 1/2인 1/6 지분을 증여하고, 같은 날 원고들 앞으로 각 원고들 토지 중 1/6 지분에 관하여 소유권이전등기를 마쳐주었다.

나. 피고는 1977. 9. 1. [별지1] 목록 기재 건물(이하 ‘피고 건물’이라고 한다)을 매수하고, 1977. 9. 3. 피고 앞으로 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 그런데 피고 건물 중 [별지2] 감정도 표시 5, 6, 7, 8, 13, 14, 5의 각 점을 순차로 연결한 선내 “ㄴ” 부분 19㎡가 원고들 토지의 경계를 침범하여 건축되어 있다(이하 위와 같이 피고 건물 중 원고들

토지 침범 부분을 ‘피고 건물 중 경계 침범 부분’이라고 하고, 원고들 토지 중 피고 건물 중 경계 침범 부분의 부지를 ‘원고들 토지 중 경계 침범 부분’이라고 한다).

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3호증의 각 기재, 갑 제4호증의 영상, 이 법원의 한국국토정보공사 수원지사장에 대한 감정 축탁 결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 청구원인에 관하여

위 기초 사실에 의하면, 특별한 사정이 없는 한 피고 건물의 소유자인 피고는 원고들 토지의 소유자인 원고들에 대하여, 피고 건물 중 경계 침범 부분을 철거하고, 원고들 토지 중 경계 침범 부분을 인도할 의무가 있다.

나. 피고의 주장 등에 관하여

1) 피고의 항변에 관하여

가) 피고의 주장

피고는 피고 건물을 매수하여, 그때부터 현재까지 피고 건물을 소유함으로써 원고들 토지 중 경계 침범 부분을 소유의 의사로 평온, 공연하게 점유하고 있으므로, 그로부터 20년이 지난 시점에 원고들 토지 중 경계 침범 부분에 관한 점유취득시효가 완성되었다. 따라서 원고들의 철거 및 인도 청구에 응할 수 없다.

나) 판단

(1) 부동산의 점유권원의 성질이 분명하지 않을 때에는 민법 제197조 제1항에 의하여 점유자는 소유의 의사로 선의, 평온 및 공연하게 점유한 것으로 추정되는 것이다(대법원 2007. 12. 27. 선고 2007다42112 판결 등 참조).

(2) 피고가 1977. 9. 1. 피고 건물을 매수하고, 1977. 9. 3. 피고 건물에 관하여 소유권이전등기를 마친 사실, 피고가 그 무렵부터 이 사건 변론종결일 현재까지 피고 건물을 소유하며, 그 부지인 원고들 토지 중 경계 침범 부분을 점유하고 있는 사실은 앞서 본 바와 같고, 이 사건 변론종결일 현재

그로부터 20년이 지났음은 역수상 분명하다. 따라서 피고는 적어도 피고 건물에 관한 소유권이전등기를 마친 1977. 9. 3. 무렵부터 원고들 토지 중 경계 침범 부분을 소유의 의사로 평온, 공연하게 점유하였다고 추인되므로, 특별한 사정이 없는 한, 그로부터 20년이 지난 1997. 9. 3. 무렵 피고의 원고들 토지 중 경계 침범 부분에 관한 점유취득시효가 완성되었다.

2) 원고의 재항변에 관하여

가) 원고의 주장

원고들은 피고의 점유취득시효 완성 후 원고들 토지의 소유권을 취득하였으므로, 피고는 원고들에 대하여 점유취득시효완성의 효과를 주장할 수 없다.

나) 판단

(1) 부동산에 대한 점유취득시효가 완성되었다고 하더라도 이를 등기하지 아니하고 있는 사이에 그 부동산에 관하여 제3자에게 소유권이전등기가 마쳐지면 점유자는 그 제3자에게 대항할 수 없다. 상속인 중의 한 사람이 소유자인 피상속인으로부터 증여를 받아 소유권이전등기를 마친 경우, 그 증여가 실질적인 상속재산의 협의분할과 동일시할 수 있는 등의 특별한 사정이 없는 한 등기명의인은 점유자에 대한 관계에서 종전 소유자와 같은 지위에 있는 자로 볼 수는 없고 취득시효 완성 후의 새로운 이해관계인으로 보아야 한다(대법원 1998. 4. 10. 선고 97다56495 판결).

(2) 원고들 토지의 당초 소유자이던 E가 피고의 원고들 토지 중 경계 침범 부분에 관한 점유취득시효가 완성된 이후인 2012. 1. 14. 원고들에게 원고들 토지 중 각 1/3 지분을 증여하고, 2012. 1. 18. 원고들 앞으로 위 각 지분에 관하여 소유권이전등기를 마쳐준 사실, 2019. 5. 8. 다시 원고들에게 각 원고들 토지 중 1/6 지분을 증여하고, 같은 날 원고들 앞으로 위 각 지분에 관하여 소유권이전등기를 마쳐준 사실은 앞서 본 바와 같다.

(3) 위 인정 사실을 앞서 본 법리에 비추어 보면, 원고들은 피고의 원고들 토지 중 경계 침범 부분에 관한 점유취득시효 완성 후에 원고들 토지에 관하여 소유권이전등기를 마친 자들이므로, 피고는 원고들에 대하여 위 점유취득시효로 대항할 수 없다 할 것이고, 앞서 본 바와 같이 원고들이 먼저 각 원고들 토지 중 1/3 지분만을 증여받았다가 그로부터 약 7년의 기간을 두고 다시 나머지 지분에 관하여 소유권이전등기를 마치게 된 점 등 기록과 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 제반

사정에 비추어 보면, 피고가 제출한 증거만으로는 특히 먼저 이루어진 증여가 실질적인 상속재산의 협의분할과 동일시할 수 있다고 단정하기도 어렵다 할 것이다. 따라서 이 점을 지적하는 원고들의 재항변은 이유 있고, 결국 피고의 항변은 이유 없다.

(4) 한편, 이에 대하여 피고는 E의 원고들에 대한 각 증여는 E가 피고의 원고들 토지 중 경계 침범 부분에 관한 점유취득시효 완성 사실을 알 수 있는 경우에 이를 자녀들인 원고들에 대하여 한 것이므로, 위와 같은 증여는 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기의무를 이행불능에 빠지게 하는 것으로 불법행위에 해당하고, 원고들은 위와 같은 불법행위에 적극 가담하였으므로, 위 각 증여는 사회질서에 반하여 무효라는 취지로 주장한다.

그러나 갑 제1호증의 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 E는 원고들 토지를 상당 기간 소유하던 중 피고가 원고들 토지 중 경계 침범 부분에 관한 점유취득시효가 완성된 시점으로부터도 약 5년이 지난 후이자, 원고들이 약 40대 중반에 이른 시점에 비로소 원고들에게 원고들 토지 중 각 1/3 지분을 증여하였던 점, 그리고 당시 원고들에 대하여 원고들 토지의 소유권 전부를 증여하였던 것이 아니라, 일부인 2/3 지분만을 증여하였다가, 그로부터 약 7년이 지난 2019. 5. 8. 나머지 1/3 지분을 증여하기에 이른 점 등 제반 사정을 종합하면, 피고가 제출한 증거 및 이 법원의 한국국토정보공사 수원지사장에 대한 사실조회 결과만으로는 E의 위 각 증여가 피고의 원고들 토지 중 경계 침범 부분에 관한 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기의무를 이행불능에 빠지게 하기 위한 것으로서 피고에 대한 불법행위를 구성한다거나, 원고들이 그에 적극 가담하였다는 사실을 인정하기 어렵고, 달리 이를 인정할만한 증거가 없다. 따라서 피고의 이 부분 주장도 받아들이지 아니한다.

3. 결론

그렇다면 원고들의 청구는 모두 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 이승훈

[별지1]

부동산의 표시

수원시 팔달구 F, G, H(I) 지상 J호

목조세멘트와즙평가건점포

면적 26평 내

면적 12평 5층 8작. 끝.

[별지2]

