

울산지방법원 2018. 1. 24 선고 2017가단54021,2017가단55994 판결 [2017가단54021(본소)

건물철거및 토지인도 등 청구의 소
2017가단55994(반소) 소유권이전등기]

재판경과

울산지방법원 2018. 10. 10 선고 2018나20736(본소), 2018나20743(반소) 판결

울산지방법원 2018. 1. 24 선고 2017가단54021 판결

전 문

원고(반소피고) a

피고(반소원고) b 주식회사

변론종결 2017.10.25.

판결선고 2018.1.24.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게 울산 북구 c 공장용지 2,338㎡ 중 별지 감정도 표시 2,3,4,5,6,2의 각 점을 차례로 연결한 선내 부분 창고건물 32㎡를 철거하고 같은 감정도 표시 1,2,3,4,5,6,1의 각 점을 차례로 연결한 선내 부분 56㎡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:원고(반소피고, 이하'원고'라 한다)는 피고(반소원고,이하'피고'라 한다)에게 울산 북구 c 공장용지 2,338㎡ 중 별지 감정도 표시 1,2,3,4,5,6,1의 각 점을 차례로 연결한 선내 부분 56㎡에 관하여 2005.11.2. 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1.본소청구에 관한 판단

가.인정 사실

원고는 2017.3.7. 울산 북구 c 공장용지 2,338㎡(이하'c 토지'라 한다) 에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

피고는 c토지에 잇닿아 있는 울산 북구 d 외 6필지와 지상 공장 건물의 소유자로서 c 토지 일부를 침범하여 위 토지 중 별지 감정도 표시 2,3,4,5,6,2의 각 점을 차례로 연결한 선내 부분 56㎡(이하'이 사건 토지'라 한다)를 점유, 사용하고 있다.

[인정근거]다툼 없는 사실,갑 제1,4,5,7호증,을 7호증,을 8호증의 2,감정인 e의 감정 결과, 변론 전체의 취지

나.판단

피고는 c토지의 소유자로서 방해배제를 구하는 원고에게 이 사건 창고건물을 철거하고, 피고가 점유하고 있는 이 사건 토지를 인도할 의무가 있다.

2. 피고의 주장과 반소청구에 관한 판단

가. 피고의 주장

이 사건 토지는 합병 전 울산 중구 f 공장용지 56㎡였다. 피고 회사 전신인 g 회사의 창업주인 h은 f 토지의 소유자로, 1982.12. 경 위 토지 포함한 d 토지 등 위에 공장건물을 신축하여 자동차 부품을 생산하고 있었다. g 회사는 2000.5.4. 법인인 피고 회사로 전환되면서 상호가 변경되었고, 피고 회사는 동일한 사업을 영위하고 있다.

i은 합병 전 c 토지를 매수하고 공장 신축허가를 받기 위하여 도로 진입용지가 필요하자, h에게 f 토지를 매도할 것을 부탁하였다. h은 위 토지 위에 창고 건물과 경비실 건물 일부가 건축되어 있어 토지를 매도하는 것이 사실상 불가능하였으나 i의 편의를 위하여 f 토지의 소유자 명의만 i에게 이전하고, 위 토지에 건축된 창고 건물과 경비실은 h이 소유하면서 사용하였다.

i은 합병 전 c 토지에 f 토지를 합병한 후 그 위에 공장건물을 신축하여 j 공업사를 운영하다가 사망하였고 k가 j 공업사를 인수하여 상소를 주식회사 l으로 변경하였다. f 토지가 h의 소유라는 사실을 알고 공업사를 인수한 k는 h과 위 토지를 h 앞으로 소유권을 이전하여 주기로 합의하였으나, 분필이 불가능하여 이전등기를 하지 못하였다.

이후 c 토지의 소유권은 주식회사 l에게 주식회사 두울로 이전되었다가 다시 원고 앞으로 이전되었는데 원고도 f 토지에 관한 위와 같은 소유권 이전경위에 관하여 알고 있다.

위와 같은 정황에 비추어 보면 원고의 이 사건 청구는 부당하다. 설령 그렇지 않다고 하더라도 피고는 2년 이상 소유의 의사로 평온, 공연하게 이 사건 토지를 점유하였으므로 2005.11.2. 이를 시효취득하였다. 따라서 원고는 피고에게 이 사건 토지에 관하여 취득시효완성을원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 판단

피고가 제출한 증거만으로 원고가 이 사건 토지에 관한 피고 주장과 같은 소유권 이전경위에 관하여

알고서 c 토지를 매수하였다는 점을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거도 없다. 따라서 피고의 이 부분 주장은 받아들이지 아니한다.

다음으로 피고의 시효취득 주장에 관하여 본다.

점유로 인한 부동산소유권의 취득기간이 경과하였다고 하더라도 부동산을 점유하는 자가 자신의 명의로 등기하지 않고 있는 사이에 먼저 제3자의 명의로 소유권이전등기가 경료되어 버리면 특별한 사정이 없으면 점유자가 그 제3자에 대하여는 시효취득을 주장할 수 없다(대법원 1993.9.28. 선고 93다22883 판결)

이러한 법리에 비추어 이 사건을 보건대, 설령 피고의 주장과 같이 피고가 이 사건 토지에 관한 전 점유자인 h의 점유를 승계하여 2005.11.2. 이 사건 토지를 시효취득하였다고 하더라도 앞서 본 바와 같이 원고는 위 취득시효완성 후인 2017.3.7. 이 사건 토지가 포함된 c 토지에 관하여 소유권이전등기를 마쳤으므로 피고는 원고에게 시효취득을 주장할 수 없다. 따라서 피고의 시효취득 주장과 반소청구는 받아들이지 아니한다.

3. 결론

원고의 본서청구는 이유 있으므로 이를 인용하고, 피고의 반소청구는 이유 없으므로 이를 기각한다.

판 사유

감 정 도

울산광역시 북구

범 례	
지적선	_____
합병권 지적선	_____
건물선	_____

토 지			
지 번	부 호	면 적	비 고
1	1,2,3,4,5,6,1,을 순차적으로 연결한 선내	56㎡	합병권 경계선
	1,2,6,1,을 순차적으로 연결한 선내	24㎡	주차장
	2,3,4,5,6,2,을 순차적으로 연결한 선내	32㎡	광고건물