

의정부지방법원 2018. 2. 23 선고 2016가단106636 판결 [토지인도 및 건물철거등의 청구]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 천일

담당변호사 이종승

피 고 1. B

2. C

피고들 소송대리인 변호사 정극수

변론 종결 2018. 1. 10.

판결 선고 2018. 2. 23.

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

원고에게, 피고 B는 남양주시 D 지상 별지 도면 표시 7, 8, 9, 10, 7의 각 점을 차례로 연결한 선내

'ㄴ' 부분 100㎡ 지상 비닐하우스 1동, 같은 도면 표시 11, 12, 13, 14, 11의 각 점을 차례로 연결한 선내 " 부분 41㎡ 지상 비닐하우스 1동을 각 철거하고, 위 각 토지를 인도하고, 피고 C은 위 토지 지상 별지 도면 표시 3, 4, 5, 6, 3의 각 점을 차례로 연결한 선내 'ㄱ' 부분 84㎡ 지상 비닐하우스 1동을 철거하고, 위 토지를 인도하라.

이 유

1. 분쟁의 전제 사실

가. 토지의 소유관계

- 남양주시 D 임야 16,305㎡(이하 '이 사건 임야'라고 한다) 중 1/3 지분에 관하여 2012. 11. 1. 원고 앞으로 협의분할을 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐져 있다.
- 이 사건 임야는 E 명의로 사정받은 토지이다.
- E은 1937. 2. 26. 사망하였다. E의 직계비속으로 F, G이 있다. 원고의 부친인H는 위 E의 동생인 I의 손자이다.

나. 건물의 위치, 면적 등 현황

- 이 사건 임야 중 별지 도면 표시 7, 8, 9, 10, 7의 각 점을 차례로 연결한 선내'ㄴ' 부분 100㎡ 지상에 천막구조물 1동(이하 '제1 구조물'이라고 한다), 같은 도면 표시 11, 12, 13, 14, 11의 각 점을 차례로 연결한 선내 'ㄴ' 부분 41㎡ 지상에 천막구조물 1동(이하 '제2 구조물'이라고 한다), 같은 도면 표시 3, 4, 5, 6, 3의 각 점을 차례로 연결한 선내 'ㄱ' 부분 84㎡ 지상에 천막구조물 1동(이하 '제3 구조물'이라고 한다)이 각각 서 있다.
- 이 사건 제1 구조물 및 제2 구조물은 피고 B의 소유이고, 이 사건 제3 구조물은 피고 C의 소유이다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 1, 19호증, 을 8호증의 각 기재, 이 법원의 한국국토정보공사에 대한 측량감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장 요지

원고의 부친인 H는 이 사건 임야의 사정명의인인 E으로부터 그 1/3 지분을 승계취득하였고, H가 사망하여 원고는 H 소유의 위 1/3지분을 상속재산분할협의를 거쳐 단독으로 상속하였다.

설령 그렇지 않더라도 H 및 원고는 이 사건 임야를 소유의 의사로 평온 · 공연하게 20년간 점유하였고, 소유권자로 등기된 상태로도 10년간 점유함으로써 취득시효 완성으로 그 소유권을 취득하였다.

피고들은 이 사건 임야에 대한 아무런 정당한 권원 없이 이 사건 임야 위에 청구취지 기재와 같은 각 시설물을 설치하여 이 사건 임야의 소유권행사를 방해하고 있다.

따라서 피고들은 이 사건 임야의 공유지분권자로서 공유물의 보존행위로서 위 시설물 등의 철거와 임야의 인도를 구하는 원고에게 위 각 시설물 등을 철거하고, 해당 부분 임야를 인도할 의무가 있다.

3. 판단

가. 승계취득 주장에 관하여

소유권보존등기의 추정력은 그 보존등기 명의인 이외의 자가 당해 토지를 사정받은 것으로 밝혀지면 깨어지는 것이어서, 등기명의인이 그 구체적인 승계취득 사실을 주장 · 입증하지 못하는 한 그 등기는 원인무효로 된다(대법원 1996. 6. 28. 선고 96다16247 판결).

이 사건 임야의 사정명의인은 E인 사실, 이 사건 임야에 관하여 J, K, H 앞으로 소유권보존등기가 마쳐진 사실은 당사자 사이에 다툼이 없으므로 위 법리에 비추어 보면, 이 사건 임야에 대한 위 소유권보존등기의 추정력은 깨어졌다고 할 것이다.

H가 E으로부터 이 사건 임야 중 1/3 지분을 승계취득한 사실이 있는지를 보건대, H가 E의 직계비속이 아닌 사실, 그 밖에 입양 등 E의 상속인이 될 수 있는 신분행위도 없었던 사실은 당사자 사이에 다툼이 없으므로 상속이 승계취득의 원인이 될 수 없음은 분명하고, 증여나 유증 등 달리 승계취득의 원인이 될만한 법률행위의 존재를 인정할 만한 아무런 증거가 없다(H 명의로 소유권보존등기가 경료되고,

H가 오랜 기간이 사건 임야에 부과된 재산세 등을 납부해온 것이 설령 사실이라고 하더라도 그 점만으로 이와 같은 승계취득원인의 부존재로 인한 소유권 미취득의 법률상태에 어떠한 변동이 생기는 것으로 보기는 어렵다).

나. 취득시효 주장에 관하여

점유는 사회통념상 그 사람의 사실적 지배에 속한다고 보이는 객관적 관계에 있는 것을 말하고, 이때 사실적 지배는 반드시 물건을 물리적, 현실적으로 지배하는 것에 국한하는 것이 아니라 물건과 사람과의 시간적·공간적 관계와 본권 관계, 타인 지배의 배제 가능성 등을 고려하여 사회관념에 따라 합목적적으로 판단하여야 할 것이지만, 그러한 사실적 지배에 속하는 객관적 관계에 있다고 하기 위해서는 적어도 타인의 간섭을 배제하는 면이 있어야 할 것이다(대법원 2015. 1. 29. 선고 2013다84971 판결 등참조).

H 및 원고가 이 사건 임야를 20년간 점유한 사실이 있는지를 보건대, 갑 22호증의 1~5, 23호증의 1~5, 24호증의 1~3, 25호증의 1~4, 26호증, 27호증의 1~7, 28, 29호증의 1~7, 30호증의 1·2, 31호증의 1~10의 각 사진영상, 증인 L의 증언만으로는 이 사건임야가 H나 그를 상속한 원고의 사실적 지배에 속한다고 보이는 객관적 관계에 있었던 사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

[점유가 반드시 물건을 물리적, 현실적으로 지배하는 것에 한정되는 것은 아니라하더라도 적어도 타인의 간섭을 배제하는 면이 있어야 하는데 원고도 H와 원고가 이미 1970년대에 미국에 영주할 목적으로 이민 간 사실을 자인하고 있고, 국내에서 H, 원고를 대신하여 이 사건 임야의 관리 업무를 수행할 관리인을 선임하지 않은 상태라면 사회 통념상 H와 원고가 이 사건 임야에 대하여 타인의 간섭을 배제할 수 있는 추상적인 가능성조차 있었다고 보기는 어렵다(원고나 원고의 모친인 M이 피고들에 의한 임야 개간 등 사실을 다른 공유자인 L의 연락을 받고서야 비로소 알게 되었다는 점도 이러한 판단을 뒷받침한다). 또한, 다른 공유자들에 의하여 수행된 분묘 관리 등의 사실행위를 H나 원고의 관리행위로 본다거나 다른 공유자들을 통하여 원고가 이 사건임야를 점유한 것으로 볼 여지도 없고, 원고가 주장하는 점유 기간 국내에 거주하는 다른 공유자들과 연락을 계속 유지하였다는

점만으로 이와 달리 보기는 어렵다]

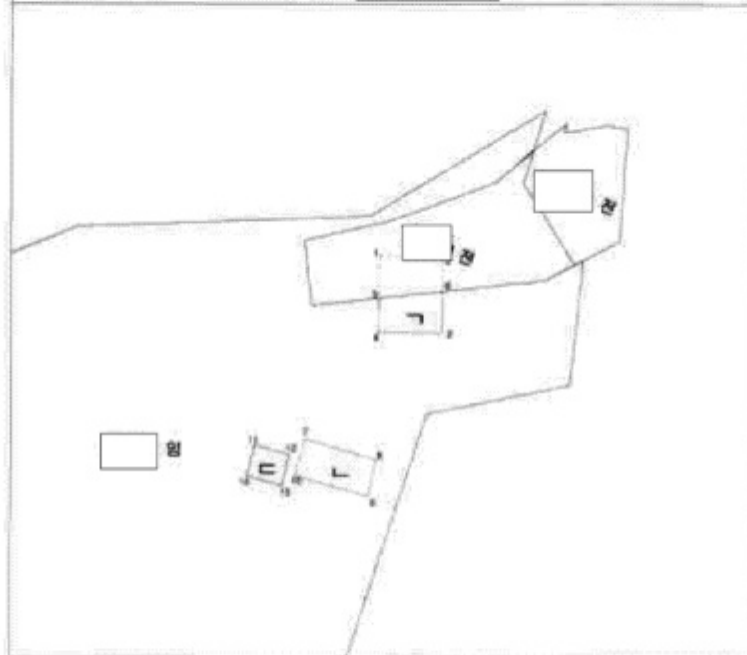
4. 결론

그렇다면 원고가 이 사건 임야 중 1/3 지분에 대한 공유권자임을 인정하기 어려운만큼 이를 전제로 한 원고의 피고들에 대한 청구는 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유있어 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 채성호

감 정 도

2016가단 105636 토지인도 및 건물취득등의 청구
(남양주시)



번적표시			현황표시		사진
지번	부호	면적(m ²)	번호	설명	
	가	94		김영남 피수스(원상사원) 21	
	나	100		최우승(원상사원) 31	
	다	41		최우승(원상사원) 31	

감결인 : 지적기사