

의정부지방법원 2021. 6. 17 선고 2020나207575 판결 [토지인도 및 건물철거]

전 문

원고, 피항소인 A

피고, 항소인 B

변 론 종 결 2021. 5. 20.

판 결 선 고 2021. 6. 17.

제1 심판결 의정부지방법원 2020. 5. 8. 선고 2019가단15076 판결

주 문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 원고에게, ①남양주시 C 대 190㎡ 중 별지 지적현황측량 성과도(별지도면) 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㄴ부분 10㎡ 지상 건물을 철거하고, ②위 ㄴ부분 토지를 인도하고, ③2019. 5. 1.부터 위 건물철거 및 토지인도 완료일까지 월 130,000원의 비율에 의한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

제1심 판결 중 피고 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 원고의 청구원인에 관한 판단

가. 인정하는 사실

- 1) 원고는 남양주시 C 대 190㎡의 소유자이다.
- 2) 피고는 남양주시 D 대 482㎡ 및 위 지상 세멘부록조 스텔트가지붕 단층 근린생활시설(소매점) 28.48㎡(이하 이 사건 건물이라 한다)의 소유자이다.
- 3) 원고 소유의 토지와 피고 소유의 토지는 연접하여 있다.
- 4) 이 사건 건물 중 일부가 원고 소유의 토지 중 별지 지적현황측량 성과도(별지도면) 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㄴ부분 10㎡(이하 이 사건 ㄴ부분이라 한다) 지상에 위치하고 있다.
- 5) 피고는 2018. 9. 4.부터 2019. 5. 9.까지 원고에게 이 사건 ㄴ부분에 대한 사용료로 월 70,000원을 지급하였다.

[인정하는 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 4, 5호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

나. 원고의 건물철거 및 토지인도 청구에 관한 판단

위에서 인정한 사실에 비추어 볼 때, 피고는 원고에게 이 사건 ㄴ부분 지상 건물을 철거하고, 이 사건 ㄴ부분을 인도할 의무가 있다.

다. 부당이득반환청구에 관한 판단

- 1) 부당이득반환의무의 발생

위에서 인정한 사실에 비추어 볼 때, 피고는 소유자인 원고에게 이 사건 ㄴ 부분의 점유사용으로 인한 부당이득을 반환할 의무가 있다.

2) 부당이득반환의 범위

가) 원고는 피고와 이 사건 ㄴ 부분에 대한 사용료를 월 130,000원으로 인상하기로 합의하였다고 주장하면서 이 사건 ㄴ 부분에 대한 부당이득금의 지급을 구하고 있지만 원고와 피고가 이 사건 ㄴ 부분에 대한 사용료를 월 130,000원으로 인상하기로 합의하였다는 원고의 주장을 사실로 인정할 증거가 없으므로 원고의 위와 같은 주장은 받아들이지 않는다.

나) 피고가 2018. 9. 4.부터 2019. 5. 9.까지 원고에게 이 사건 ㄴ 부분에 대한 사용료로 월 70,000원을 지급한 사실은 앞에서 인정한 바와 같고, 이후의 월 사용료 내지 임료도 같은 액수일 것이라고 추인할 수 있다.

다) 따라서 피고는 원고에게 2019. 5. 10.부터 이 사건 ㄴ 부분 지상 건물을 철거하고 이 사건 ㄴ 부분을 인도하는 날까지 월 70,000원의 비율로 계산한 부당이득금을 지급할 의무가 있다(앞에서 인정한 바에 어긋나는 2019. 5. 1.부터의 원고의 청구를 일부 배척한다).

2. 피고의 점유시효취득 항변에 관한 판단

가. 피고의 주장의 요지

F이 1989. 5. 3. 남양주시 D 대 482㎡를 매수하고 그 무렵 이 사건 건물을 신축하여 이 사건 ㄴ 부분에 대한 점유를 개시하였고, 피고가 그 이후 이 사건 건물 소유자들의 점유를 승계하였기 때문에 이 사건 건물의 신축 시점으로부터 20년이 경과한 2009. 5. 2.경 이 사건 ㄴ 부분을 시효취득하였다.

나. 기초사실

1) F의 아들 E이 1989. 5. 25. 남양주시 D 대 482㎡에 관하여 의정부지방법원 남양주등기소 같은 날 접수 제19665호로 1989. 5. 3. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

2) 이 사건 건물에 관하여 F이 1991. 1. 11. 의정부지방법원 남양주등기소 제878호로

소유권보존등기를 마쳤고, G가 1999. 10. 19. 같은 등기소 같은 날 접수 제74048호로 협의분할에 의한 상속을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

3) 피고는 2007. 4. 9. 남양주시 D 대 482㎡에 관하여 의정부지방법원 남양주등기소 같은 날 접수 제40668호로 임의경매로 인한 매각을 원인으로 한, 2007. 5. 21. 이 사건 건물에 관하여 같은 등기소 같은 날 접수 제58021호로 2007. 5. 15. 매매를 원인으로 한 각 소유권이전등기를 마쳤다. [인정하는 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제6호증, 을 제1, 3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

다. 판단

1) 선결례의 태도

자신 소유의 대지상에 건물을 건축하면서 인접 토지와 경계선을 정확하게 확인해 보지 아니한 탓에 착오로 건물이 인접 토지의 일부를 침범하게 되었다고 하더라도 그것이 착오에 기인한 것인 이상 그것만으로 그 인접 토지의 점유를 소유의 의사에 기한 것이 아니라고 단정할 수는 없다고 할 것이나, 일반적으로 자신 소유의 대지상에 새로 건물을 건축하고자 하는 사람은 건물이 자리 잡을 부지 부분의 위치와 면적을 도면 등에 의하여 미리 확인한 다음 건축에 나아가는 것이 보통이라고 할 것이므로, 그 침범 면적이 통상 있을 수 있는 시공상의 착오 정도를 넘어 상당한 정도에까지 이르는 경우에는 당해 건물의 건축주는 자신의 건물이 인접 토지를 침범하여 건축된다는 사실을 건축 당시에 알고 있었다고 보는 것이 상당하다고 할 것이고, 이 경우 그 침범으로 인한 인접 토지의 점유는 권원의 성질상 소유의 의사가 있는 점유라고 할 수 없다(대법원 2000. 12. 8. 선고 2000다42977, 42984, 42991 판결, 대법원 2009. 5. 14. 선고 2009다1078 판결 등 취지 참조).

2) 소결

가) 위 제2의 나항에서 인정한 사실에 비추어 볼 때, F은 1991. 1. 11. 이전에 이 사건 건물을 신축하였고, 그 신축 당시부터 이 사건 ㄴ 부분이 이 사건 건물의 부지로 사용되었으므로 F이 1991. 1. 11.경부터 이 사건 ㄴ 부분에 관한 점유를 시작한 이래 순차로 소유권이전을 거쳐 피고에 이르기까지 이 사건 ㄴ 부분에 관한 점유 역시 순차로 승계하였다고 할 것이어서 이들의 점유기간을 합하면 20년을 넘긴다.

나) 비록 이 사건 원고 토지의 면적이 190㎡, 이 사건 피고 토지의 면적이 482㎡임을 감안하더라도, 이 사건 건물 부지의 면적이 28.48㎡이고, 그 중 이 사건 ㄴ부분의 면적이 10㎡로서 그 비율이 1/3을 초과하는 것으로 보아서 F이 이 사건 건물을 신축하면서 침범한 이 사건 원고 토지는 단순한 시공상의 착오로 발생하였다고 볼 수 없을 정도에 이르므로 F은 그 건축 당시부터 자신의 건물이 원고의 토지를 침범하여 건축되고 원고의 토지가 그 부지의 일부로 점유된다는 사실을 알고 있었다고 보는 것이 타당하다고 판단한다.

다) F의 이 사건 침범 부분에 관한 점유는 그 권원의 성질상 소유의 의사가 있는 점유라 할 수 없어 자주점유의 추정은 깨어졌고, 그 점유를 승계한 피고의 점유 역시 소유의 의사에 기한 점유로 볼 수 없으므로 피고의 점유시효취득 항변은, 나머지 점을 살피지 아니한 채, 받아들이지 않는다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있으므로 이를 인용하고 나머지 청구는 이유 없으므로 기각하여야 할 것인데, 제1심 판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 피고의 항소는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김명한, 판사 최희동, 판사 안철범

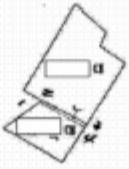
별지

지적현황측량 성과도 (별지도면)

도지 소재	남양주시 [] 2필	측적	1 1200
측량자	2019년 4월 23일	측량성과도	2019년 4월 23일
	지적기사 []	작성자	지적기사 []

현황 표시

번호	명칭
	대합동 지점지 (동맥지)
	야경방간



면적 표시

자번호	면적(㎡)
	100
	10
	100
	야경방간

지적현황측량 성과도에 따라 작성하였습니다.

2019년 4월 23일

한국국토정보공사 시험광명지점 []

비고	이 측량성과도는 측량에 사용할 수 없습니다.
----	--------------------------