

인천지방법원 2021. 12. 21 선고 2020나72785(본소), 2020나72792(반소) 판결

[건물철거및토지인도 등 · 소유권이전등기]

전 문

원고(반소피고), 항소인

A 주식회사

소송대리인 변호사 안철규

피고(반소원고), 피항소인

B

소송대리인 변호사 강혜진

변 론 종 결 2021. 11. 9.

판 결 선 고 2021. 12. 21.

제1 심판결 인천지방법원 부천지원 2020. 9. 9. 선고 2019가단101467(본 소),

2019가단105360(반소) 판결

주 문

1. 이 법원에서 확장 및 감축된 본소청구와 반소청구를 포함하여 제1심판결을 다음과 같이 변경한다.

가. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게 부천시 J, G, C, D 지상 조적조 슬라브지붕 제2층

근린생활시설 39.7㎡ 중 위 J 지상 별지 도면 표시 21, 19, 20, 21의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄱ)

부분 0.9㎡를 철거하고, 그 철거된 부분의 토지를 인도하라.

나. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 부천시 C 대 154㎡ 중 별지 도면 표시 2, 8, 9, 10, 11,

12, 13, 2의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄷ) 부분 3.5㎡, D 대 1,045.4㎡ 중 위 도면 표시 16, 4, 14, 15, 16의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄹ) 부분 0.1㎡에 관하여 각 2017. 6. 5. 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

다. 원고(반소피고)의 나머지 본소청구 및 피고(반소원고)의 나머지 반소청구를 각 기각한다.

2. 소송 총비용은 본소, 반소를 통틀어 80%는 원고(반소피고)가, 나머지는 피고(반소원고)가 각 부담한다.

3. 제1의 가.항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 본소 청구취지 및 항소취지

제1심판결을 취소한다. 피고(반소원고, 이하 ‘피고’라고만 한다)는 원고(반소피고, 이하 ‘원고’라고만 한다)에게 부천시 J, G, C, D 지상 조적조 슬라브지붕 제2층 근린생활시설 39.7㎡ 중 위 J 지상 별지 도면 표시 21, 19, 20, 21의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄱ) 부분 0.9㎡, C 지상 위 도면 표시 2, 8, 9, 11, 12, 13, 2의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄷ) 부분 3.5㎡, D 지상 위 도면 표시 16, 4, 14, 15, 16의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄹ) 부분 0.1㎡를 각 철거하고, 그 철거된 부분의 토지를 각 인도하라(원고는 이 법원에 이르러 부당이득반환청구를 철회하는 한편, 건물 철거 및 토지 인도청구와 관련하여 위 J 관련 청구취지를 추가하고, C, D 관련 청구취지를 감축하였다). 피고의 반소청구를 기각한다.

2. 반소 청구취지

원고는 피고에게 부천시 C 대 154㎡ 중 별지 도면 표시 2, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 2의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄷ) 부분 3.5㎡, D 대 1,045.4㎡ 중 위 도면 표시 16, 4, 14, 15, 16의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄹ) 부분 0.1㎡, J 대 162.7㎡ 중 위 도면 표시 21, 19, 20, 21의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄱ) 부분 0.9㎡에 관하여 각 2017. 6. 5. 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라(피고는 이 법원에 이르러 위 J 관련 청구취지를 추가하고, C, D 관련 청구취지를 감축하였다).

이 유

본소와 반소를 함께 본다.

1. 인정사실

가. 원고의 토지 소유

원고는 부천시 C 대 154㎡(이하 'C 토지'라 한다) 및 D 대 1045.4㎡(이하 'D 토지'라 한다)를 1983.

1.경부터 단독으로 소유하여 오다, 2018. 8. 10.경 J 대 162.7㎡(이하 'J 토지'라 한다)를 추가로 매수하고, 2018. 8. 31. 그 명의의 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 피고의 토지 및 건물 소유

피고는 1996. 12. 23.경 K으로부터 부천시 G 대 34.7㎡(이하 'G 토지'라 한다) 및 그 지상 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 매수하고, 1997. 6. 5. 피고 명의의 소유권이전등기를 마쳤는데, 이 사건 건물의 등기부 및 건축물대장상 표시는 아래와 같다.

☐ 등기부상 표시

부천시 D E호 [고유번호: L]

목조 스텔트집 평가건

점포1동

건평 8평

* 환지처분에 따라 소재지번 및 건물번호가 2001. 8. 7. 'I E호'에서 'D E호'로

변경

☐ 건축물대장상 표시

부천시 D [고유번호: M]

[도로명주소] 부천시 N

목조 슬레이트 1층 제2종 근린생활시설 26.45㎡

* 사용승인일 1968. 1. 1.

* 2001. 8. 2. '79. 7. 15. 환지처분에 의거 I를 D로 지번 변경'

다. 이 사건 건물의 현황

(1) 피고가 매수할 당시 이 사건 건물의 현황은 위 등기부 및 건축물대장상 표시와 달리 '조적조 함석지붕 3층 점포 1동'이었으나, 피고가 2019. 7. 24.경 관할관청으로부터 2, 3층 부분의 불법증축으로 인한 시정명령 사전통지를 받은 후 2019. 9. 20.경 위 2, 3층 부분을 자진 철거하여, '조적조 슬라브지붕 단층 제2종 근린생활시설 39.7㎡' 부분만 남아 있다.

(2) 이 사건 건물은 현재 별지 도면 표시와 같이 부천시 J, G, C, D 및 부천시 소유의 O 도로 지상에 위치하여(위 도면 표시 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 6의 각 점을 차례로 연결한 선내 부분 39.7㎡), 원고 소유의 J 토지 중 위 도면 표시 21, 19, 20, 21의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄱ) 부분 0.9㎡[이하 '이 사건 (ㄱ) 부분'이라 한다], C 토지 중 위 도면 표시 2, 8, 9, 11, 12, 13, 2의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄷ) 부분 3.5㎡[이하 '이 사건 (ㄷ) 부분'이라 한다], D 토지 중 위 도면 표시 16, 4, 14, 15, 16의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄹ) 부분 0.1㎡[이하 '이 사건 (ㄹ) 부분'이라 한다]를 각 침범하고 있다(이하 위 침범 부분을 통틀어 '이 사건 계쟁부분'이라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제2, 3, 5, 6호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함), 을 제1 내지 3, 5 내지 12호증의 각 기재 및 영상, 이 법원의 한국국토정보공사 부천지사장에 대한 감정축타결과, 이 법원의 부천시 P동장 및 부천시장에 대한 각 사실조회회신, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장

가. 원고의 주장

원고는 J, C, D 토지의 소유자로서 피고를 상대로 이 사건 건물 중 이 사건 계쟁부분 지상의 각 해당

부분의 철거 및 이 사건 계쟁부분의 인도를 구한다.

나. 피고의 주장

피고는 1997. 6. 5.경 G 토지와 이 사건 건물의 소유권을 취득하고 그 무렵부터 이 사건 계쟁부분을 점유하기 시작하여 그로부터 20년이 경과한 2017. 6. 5. 취득시효가 완성되었다고 항변하면서, 반소로 이 사건 계쟁부분에 관하여 위 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 구한다.

3. 본소청구에 관한 판단

가. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 이 사건 건물을 소유함으로써 원고 소유의 이 사건 계쟁부분을 점유하고 있으므로, 특별한 사정이 없는 한 토지 소유자로서 방해배제를 구하는 원고에게 이 사건 건물 중 이 사건 계쟁부분 지상의 각 해당 부분을 철거하고, 이 사건 계쟁부분을 인도할 의무가 있다.

나. 피고의 점유취득시효 완성 항변 등에 관한 판단

한편 피고가 1997. 6. 5.경 G 토지와 이 사건 건물에 관하여 매매를 원인으로 한 피고 명의의 소유권이전등기를 마친 사실은 앞서 살핀 바와 같고, 위 인정사실 및 앞서 든 증거들과 변론 전체의 취지에 의하면, 피고가 조적조 함석지붕 3층 점포 1동의 상태로 이 사건 건물을 매수할 당시에도 건물의 외벽 경계가 현재와 같이 이 사건 계쟁부분에 걸쳐 있었다고 봄이 상당하므로, 피고는 1997. 6. 5.경부터 이 사건 건물의 소유를 위하여 이 사건 계쟁부분을 점유하기 시작하였다고 할 것이다. 또한, 피고의 점유는 그 점유 권원의 성질상 소유의 의사로 평온·공연하게 이루어진 것으로 추정되므로, 그로부터 20년이 지난 2017. 6. 5.경 피고의 이 사건 계쟁부분에 관한 점유취득시효가 완성되었다.

이에 대하여 원고는, 피고가 등기부 및 건축물대장상 표시와 같이 단층 목조 스테트조 건물 8평(26.45㎡)을 매수한 후 2009. 9. 9.경 이후에 위 목조 건물을 철거하고 피고의 G 토지 면적

34.7㎡보다 넓은 39.7㎡의 면적으로 조적조 3층 건물을 신축하면서 이 사건 계쟁부분을 무단점유하였으므로 피고의 점유가 타주점유라고 주장하나, 원고가 제출한 증거들이나 주장하는 사정들만으로는 피고가 매수할 당시의 이 사건 건물의 현황이 단층 목조 건물이었다거나 피고가 직접 2009. 9. 9.경 이후에 건물을 신축하였다는 주장사실을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고의 위 주장은 받아들일 수 없다.

다만, 점유로 인한 부동산 취득시효가 완성된 경우 점유자는 그 취득시효 완성 당시의 소유자에 대하여 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 구할 수 있으나, 부동산에 대한 점유취득시효가 완성되었다고 하더라도 이를 등기하지 아니하고 있는 사이에 그 부동산에 관하여 제3자에게 소유권이전등기가 마쳐지면 점유자는 그 제3자에게는 대항할 수 없는바(대법원 1998. 4. 10. 선고 97다56495 판결 등 참조), 원고가 피고의 이 사건 (ㄱ) 부분에 대한 점유취득시효가 완성된 이후인 2018. 8. 31.에 J 토지에 관하여 소유권이전등기를 마친 사실은 앞서 살핀 바와 같으므로, 피고는 이 사건 (ㄱ) 부분에 관하여는 원고에게 취득시효의 완성으로 대항할 수 없고, 이를 지적하는 원고의 주장은 이유 있다.

다. 피고의 신의칙 위반 내지 권리남용 항변에 관한 판단

피고는, 원고가 20년 이상 아무런 문제제기를 하지 않다가 뒤늦게 이 사건 건물의 일부 철거와 토지 인도를 구하는 것은 신의칙에 반하는 권리행사라고 주장하나, 피고가 주장하는 사정만으로는 원고의 이 사건 본소청구가 신의칙에 위배되거나 권리남용에 해당한다고 보기 어려우므로, 피고의 위 주장은 받아들일 수 없다.

라. 소결론

따라서 피고는 원고에게 이 사건 건물 중 이 사건 (ㄱ) 부분 지상의 해당 부분을 철거하고, 이 사건 (ㄱ) 부분 토지를 인도할 의무가 있다.

4. 반소청구에 관한 판단

앞서 살핀 바와 같이 이 사건 계쟁부분에 관하여 2017. 6. 5.경 피고의 점유취득시효가

완성되었으나, 피고는 이 사건 (ㄱ) 부분에 관하여는 취득시효 완성 후 그 소유권을 취득한 원고에게 대항할 수 없으므로, 결국 원고는 피고에게 이 사건 (ㄷ) 부분과 (ㄹ) 부분에 한하여 각 2017. 6. 5. 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

5. 결론

그렇다면 원고의 본소청구와 피고의 반소청구는 각 위 인정 범위 내에서 이유 있어 인용하고, 원고의 나머지 본소청구와 피고의 나머지 반소청구는 이유 없어 각 기각하여야 한다(각 이 법원에서 확장 및 감축한 부분 포함). 제1심판결은 이와 결론을 일부 달리하여 부당하므로, 이 법원에서 확장 및 감축된 본소청구와 반소청구를 포함하여 제1심판결을 위와 같이 변경하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 송각엽, 판사 현선헌, 판사 백규재