

인천지방법원 2022. 1. 26 선고 2021가단250550(본소), 2021가단275085(반소) 판결 [건물
철거 및 토지 인도 청구의 소 · 소유권이전등기]

전 문

원고(반소피고) A

소송대리인 법무법인 단 담당변호사 김이진, 서정식, 이승련, 이혜승, 신혜승

피고(반소원고) B

소송대리인 법무법인 명경 담당변호사 김재운, 정하연, 강정욱, 박성근, 황석규, 김원중

변 론 종 결 2022. 1. 12.

판 결 선 고 2022. 1. 26.

주 문

1. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게, <인천 동구 C 대 177.5㎡> 중 별지 3도면에 표시된 1~12, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내의 ㄱ부분 14.3㎡에 관하여 2009. 1. 15.자 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
2. 원고(반소피고)의 본소청구를 모두 기각한다.
3. 소송비용은 -본소반소를 통틀어- 원고(반소피고)가 부담한다.

청 구 취 지

1. 본소 : 피고(반소원고, 이하 ‘피고’라고만 한다)는 원고(반소피고, 이하 ‘원고’라고만 한다)에게, ① 별지 제2목록에 나오는 가건물 1동을 철거함과 아울러, ② 주문 제1항에 나오는 토지

부분(☞ “ㄱ부분 14.3㎡”, 이하 편의상 ‘이 사건 토지 부분’이라고 한다)을 인도하라.

2. 반소 : 주문 제1항과 같다.

이 유

1. -본소 · 반소를 통틀어- 양쪽의 주장에 대한 판단

가. 이 사건 토지 부분이 포함된 <인천 동구 C 대 177.5㎡> 에 관하여 2011. 10. 31. 원고 앞으로 소유권이전등기(☞ 등기부상 등기원인 : “2001. 8. 29.자 협의 분할에 의한 상속”)가 마쳐진 사실과 ~~등기부상 등기원인~~ 원고가 1989. 1. 14.경부터 20년 이상 이 사건 토지 부분과 별지 2목록에 나오는 가건물(☞ <인천 동구 C 대 177.5㎡> 위에 축조되어 있음)을 줄곧 함께 점유한 사실에 관하여 당사자 사이에 다툼이 없는 이 사건에서, 원고는 본소청구원인으로 위 가건물 부지를 포함한 이 사건 토지 부분의 소유권에 기초하여 피고를 상대로 이 사건 가건물의 철거와 아울러 이 사건 토지 부분의 인도를 구하고, 이에 대하여 피고는 이 사건 토지 부분을 이미 점유로 시효취득하였다고 다투면서, 나아가 반소로 원고를 상대로 이 사건 토지 부분에 관하여 점유 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 구한다.

나. 무릇 점유자의 점유가 자주점유인지 아니면 타주점유인지는 점유자의 마음 속에 있는 의사에 따라 결정되는 것이 아니라 점유 취득의 원인이 된 권원의 성질이나 점유와 관련된 모든 사정에 따라 외형적 · 객관적으로 결정되어야 한다. 점유자가 성질상 소유의 의사가 없는 것으로 보이는 권원에 바탕을 두고 점유를 취득한 사실이 증명되었거나, 점유자가 타인의 소유권을 배제하여 자기의 소유물처럼 배타적 지배를 하려는 의사를 가지고 점유하는 것으로 볼 수 없는 객관적 사정, 즉 점유자가 진정한 소유자라면 통상 취하지 않았을 태도를 나타내거나 소유자라면 당연히 취했을 것으로 보이는 행동을 취하지 않은 경우 등 외형적 · 객관적으로 보아 점유자가 다른 사람의 소유권을 배척하고 점유할 의사를 갖고 있지 않았던 것이라고 볼 만한 사정이 증명된 경우에 한하여 그 추정은 깨진다. 그리고 점유자가 스스로 매매나 증여와 같이 자주점유의 권원을

주장하였는데, 이것이 인정되지 않는다는 사유만으로는 자주점유의 추정이 깨진다고 볼 수 없다(대법원 2017. 12. 22. 선고 2017다360, 377 판결 등 참조). 이 사건 토지 부분에 관한 피고 측 점유권원의 성질이 분명하지 않은 것으로 보이는 이 사건에서, 이 사건 토지 부분에 관한 피고 측의 그 동안 점유는 민법 제197조 제1항의 규정과 이러한 법리에 따라 소유의 의사로 선의, 평온 및 공연한 것으로 추정되는데, 그 법률상 추정이 깨어졌다고 볼 만한 증거가 없으므로, 이 점을 다투는 원고의 주장은 받아들일 수 없고, 오히려 특별한 사정이 없는 한 원고는 피고에게 이 사건 토지 부분에 관하여 -점유 개시일로부터 20년이 지난 후로서 피고가 구하는 바에 따라- 2009. 1. 15.자 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

다. 이에 대하여 원고는, “(이 사건 토지 부분을 포함한) C 토지 전부에 관하여 2011. 10. 31. 제40907호로 소유권이전등기절차를 마쳤고, 피고의 주장에 의하면 피고는 2009. 1. 15. 이 사건 토지 부분을 시효 취득했다고 주장하는바, … 피고가 등기하지 않고 있는 사이에 이 사건 토지 부분에 관하여 원고 앞으로 소유권이전등기가 마쳐진 이상, 점유자에 불과한 피고는 제3자인 원고에게 점유 취득시효의 완성을 원인으로 대항할 수 없습니다”고 다투지만, 이 사건 토지 부분의 소유권 변동의 기초인 등기부상 등기원인 등에 비추어 볼 때 원고를 취득시효 완성 후의 새로운 이해관계인에 해당한다고 볼 수는 없으므로(오히려 원고는 이 사건 토지 부분의 종전 소유자이던 E의 상속인으로서, 피고에 대한 관계에서 E와 같은 지위에 있는 사람일 뿐임; 대법원 1999. 2. 12. 선고 98다40688 판결 등 참조), 원고가 내세우는 위 주장도 받아들일 수 없다.

2. 결론

따라서 위에서 인정한 의무의 이행을 구하는 피고의 이 사건 반소청구는 정당하므로 이를 그대로 받아들여, 원고의 이 사건 본소청구는 부당하므로 이를 모두 받아들이지 않는다.

판사 박관근

