

전주지방법원 2015. 2. 5 선고 2013가단41105(본소), 2013가단45695(반소) 판결 [건물철거 및 토지인도 · 소유권이전등기]

전 문

원고(반소피고)A

피고(반소원고)B

변론 종결 2015. 1. 8.

판결 선고 2015. 2. 5.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게 전주시 덕진구 C 전 152㎡ 중 별지 제1도면 표시 18, 3, 4, 19, 16, 17, 18의 각 점을 순차 연결한 선내 (다)부분 지상 벽돌조 슬레이트지붕 창고건물 37㎡를 철거하고, 이 부분 토지를 인도하라.
2. 피고(반소원고)의 반소 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 본소, 반소를 통틀어 피고(반소원고)가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

본소; 주문 제1항과 같은 판결

반소; 원고(반소피고, 이하 원고라고만 한다)는 피고(반소원고, 이하 피고라고만 한다)에게 전주시 덕진구 C 전 152㎡(이하 이 사건 토지라고 한다) 중 별지 제2도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 1의 각 점을

순차 연결한 선내(가)부분 33m'에 관하여 1984. 5. 21.자 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 이 사건 토지에 관하여는 1935. 2. 15. D 앞으로 소유권보존등기가 경료되었다가 1981. 5. 29. 원고 앞으로 소유권이전등기, 1985. 10. 7. E 앞으로 소유권이전등기, 1995. 8. 4. 다시 원고 앞으로 소유권이전등기가 각 마쳐졌다.

나. 피고는 이 사건 토지의 인접지인 전주시 덕진구 F 대 401m²(이하 F 토지라고 한다)에 관하여 1980. 2. 26. 소유권이전등기를 마친 자인데, 이 사건 토지 중 별지 제1도면 표시 18, 3, 4, 19, 16, 17, 18의 각 점을 순차 연결한 선내 (다)부분 토지(이하 이 사건 토지부분이라 한다) 지상에 벽돌조 슬레이트지붕 창고건물 37m²를 소유하고 있다.

[증거] 갑 제1호증, 을 제2 내지 5호증(가지번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 대한지적공사 전라북도본부 전주시지사장에 대한 감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 본소청구에 대한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 특별한 사정이 없는 한 원고에게 이 사건 토지부분에 있는 위 창고건물을 철거하고 이 사건 토지부분을 인도할 의무가 있다.

나. 피고의 주장 및 반소청구에 대한 판단

(1) 피고의 주장 G는 1960년경 F 토지를 매수하고 그 지상건물에 거주하면서 창고를 건축하기 위하여 1964. 5. 20. 당시 이 사건 토지의 소유자였던 H으로부터 이 사건 토지부분을 백미 2가마에 매수하였다.

G는 1964. 5. 20.부터 이 사건 토지부분을 소유의 의사로 평온, 공연하게 점유하다가 이를 피고에게

증여하고 1973. 11. 7. 사망하였는데, 이후로 피고가 현재까지 이 사건 토지부분을 소유의 의사로 평온, 공연하게 점유하고 있다.

따라서 피고는 G가 매수한 1964. 5. 20.부터 20년이 경과한 1984. 5. 21.에 점유취득시효를 완성하였거나 그렇지 않더라도 G가 사망한 1973. 11. 7. G로부터 점유를 승계한 이후부터 20년이 경과한 1993. 11. 8.에 점유취득시효를 완성하였으므로, 원고는 피고에게 이 사건 토지부분에 관하여 위 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

(2) 판단 먼저 G가 이 사건 토지부분을 매수한 후 피고에게 이를 증여하였으므로 피고는 이를 정당하게 점유할 권원이 있다는 주장에 대하여 살피건대, 을 제1, 7호증의 각 기재만으로는 G가 이 사건 토지부분을 매수하였음을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 위 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

다음으로, 점유취득시효 완성으로 피고는 이 사건 토지부분을 정당하게 점유할 권원이 있고 나아가 반소로서 원고에게 이 사건 토지부분에 관한 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기를 구하는 주장에 대하여 살펴본다.

점유로 인한 부동산소유권의 취득기간이 경과하였다고 하더라도 부동산을 점유하는 자가 자신의 명의로 등기하지 않고 있는 사이에 먼저 제3자의 명의로 소유권이전등기가 경로되어 버리면 점유자가 그 제3자에 대하여는 시효취득을 주장할 수 없다 할 것인바(대법원 1993. 9. 28. 선고 93다22883 판결 등 참조), 설령 피고의 주장과 같이 피고가 1984. 5. 21. 또는 1993. 11. 8. 이 사건 토지부분에 대한 점유취득시효를 완성하였다고 하더라도 피고가 이 사건 토지부분에 관한 소유권이전등기를 하지 않고 있는 사이에 원고가 먼저 1995. 8. 4. 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기를 마쳤으므로 피고는 원고에게 점유취득시효 완성을 주장할 수 없다.

이에 대하여 피고는, 원고 명의의 소유권이전등기는 원인무효이고 또한 원고는 취득시효 완성 당시의 소유자의 상속인이므로 피고는 원고에게 점유취득시효 완성을 주장할 수 있다고 주장한다. 그러나 원고는 1995. 8. 4. 전 소유자 E으로부터 1995. 7. 15.자 매매를 원인으로 하여 소유권이전등기를 마쳤고 위 소유권이전등기는 적법한 원인과 절차에 의하여 경로된 것으로 추정되는바, 이를 무효로 볼 만한 아무런 사정이 없고, 또한 원고가 전 소유자로부터 상속으로 이 사건 토지를 취득한 것이

아니므로 위 주장은 모두 받아들일 수 없다.

결국 피고의 본소주장에 대한 항변 및 반소에 관한 주장은 모두 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 본소 청구는 이유 있어 이를 인용하고 피고의 이 사건 반소 청구는 이유 없어 이를 기각한다.

판사김승정

별지