

전주지방법원 2015. 9. 25 선고 2014가단6154 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

전 문

원 고 A

피 고 B

변론 종결 2015. 8. 18

판결 선고 2015. 9. 25

주 문

1. 피고는 원고에게 전주시 완산구 C 전 2,135㎡ 중 별지 도면 표시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, □, ㄴ의 각 점을 차례로 연결한 선내 (가) 부분 브릭조스레트지붕 단층 주택 약 40 m'를 철거하고, 위 토지 부분을 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구원인에 관한 판단

가. 인정사실

(1) 원고는 2009. 4. 28. 주문 제1항 기재 토지(이하 '이 사건 토지'라 한다) 중 888/3012 지분을 강제경매절차에서 매수하였고, 2009. 11. 20. 위 지분에 관하여 소유 권이전등기를 마쳤다.

(2) 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 선내 (가) 부분(이하 '이 사건 토지 부분' 이라 한다) 지상 주택(이하 '이 사건 건물'이라 한다)은 미등기인데, 피고와 사실혼 관계에 있는 D이 1976.경 신축하였다. 피고는 1979.경 D으로부터 이 사건 건물에 관한 사실상 처분권을 증여받았고, 이 사건 변론 종결일 현재 이 사건 건물에서 거주하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증(가지번호 있는 것 포함), 을 제1호 증의 각 기재, 변론 전체의 취지

나. 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 특별한 사정이 없는 한 이 사건 토지의 공유자로서 공유물의 보존을 위하여 그 방해 배제를 구하는 원고에게 이 사건 건물을 철거하고, 토지 부분을 인도할 의무가 있다.

2. 피고의 항변에 관한 판단

가. 피고의 항변 요지와 원고의 주장

피고는 1979.경부터 20년간 이 사건 토지 부분을 점유하였으므로 1999.경 점유 취득시효가 완성되었다고 항변하고, 이에 대하여 원고는, D이 이 사건 토지의 전 소유자인 E의 피용자로서 E로부터 이 사건 토지를 무상으로 사용하도록 승낙받았으므로 D의 점유는 타주점유이고, 피고의 점유 역시 타주점유라고 주장한다.

나. 판단

살피건대, D이 1976.경 이 사건 토지 부분에 이 사건 건물을 신축한 사실, 피고는 1979.경 D으로부터 이 사건 건물에 관한 사실상의 처분권을 취득한 후 20년간 이 사건 토지 부분을 위 건물의

부지로 점유한 사실은 앞서 인정한 바와 같고, 피고의 위 점유는 소유의 의사로 평온, 공연하게 한 것으로 추정된다.

그러나 한편, D이 이 사건 토지의 전 소유자인 E로부터 이 사건 토지 부분을 증여받은 것이 아니라 무상으로 사용할 수 있도록 승낙받은 사실과 E의 사망(1990. 3. 경) 이후 피고가 그 상속인인 F, G, H, I, J, K로부터 이 사건 토지 부분의 사용을 승낙 받으면서 이 사건 토지의 관리를 위탁받은 사실은 당사자 사이에 다툼이 없으므로¹⁾ (피 고가 제6차 변론기일에 위 자백을 취소하였다고 선포하더라도, 위 자백이 진실에 어긋 나고 착오로 말미암은 것이라는 점을 인정할 증거가 없으므로, 위 취소는 효력이 없 다), 피고가 소유의 의사로 이 사건 토지 부분을 점유하였다는 추정은 깨어졌다 할 것 이다. 따라서 이 사건 토지 부분에 관한 피고의 점유는 소유의 의사에 의한 것이 아니 라고 할 것이므로, 결국 피고의 점유취득시효 완성 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 있어 이를 인용한다.

판사 안영화

별지

1) 피고의 2014. 8. 20.자 준비서면 1.의 나. 항 및 다. 항에 의한 제3차 변론기일에서의 진술