

전주지방법원 2021. 10. 6 선고 2020가단17445(본소), 2021가단9649(반소) 판결 [토지인도 및
건물철거 · 소유권이전등기]

전 문

원고(반소피고) A

소송대리인 변호사 최세영

피고(반소원고) B

소송대리인 법무법인(유한) 랜드마크

담당변호사 유형준

변 론 종 결 2021. 8. 25.

판 결 선 고 2021. 10. 6.

주 문

1. 원고(반소피고)의 본소청구를 기각한다.
2. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 전주시 덕진구 C 대 162㎡ 중 별지 도면 표시 16, 17, 18, 25, 24, 22, 23, 16의 각 점을 차례로 연결한 선내 ‘나’ 부분 23㎡에 관하여 2016. 12. 3. 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 본소 및 반소를 합하여 원고(반소피고)가 부담한다.

청 구 취 지

본 소 청 구 취 지

피고(반소원고, 이하 ‘피고’라고 한다)는 원고(반소피고, 이하 ‘원고’라고 한다)에게 전주시 덕진구 C 대 162㎡ 중 별지 도면 표시 16, 17, 18, 25, 24, 22, 23, 16의 각 점을 차례로 연결한 선내 ‘나’ 부분 23㎡ 지상 건물을 철거하고, 위 ‘나’ 부분 23㎡를 인도하라.

반 소 청 구 취 지

주문 제2항과 같다.

이 유

1. 원고의 본소 청구원인에 대한 판단

가. 인정사실

- 1) 원고는 1991. 5. 7. 전주시 덕진구 C 대 162㎡(이하 ‘이 사건 원고 토지’라고 한다)에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.
 - 2) 피고는 1996. 10. 11. D으로부터 이 사건 원고 토지에 접해 있는 전주시 덕진구 E 대 198㎡(이후 2002. 5. 10. 분할되어 면적이 164㎡로 감소하였다) 및 위 지상 목조 주택을 매수한 후 1996. 12. 3.부터 위 주택에서 거주하고 있다(이하 위 토지 및 주택을 각각 ‘이 사건 피고 토지’와 ‘이 사건 주택’이라고 한다). 이 사건 피고 토지 및 주택은 모두 미등기 상태이다.
 - 3) 이 사건 주택은 이 사건 원고 토지 중 별지 도면 표시 16, 17, 18, 25, 24, 22, 23, 16의 각 점을 차례로 연결한 선내 ‘나’ 부분 23㎡(이하 ‘이 사건 (나)토지’라고 한다)를 침범하여 위치하고 있다.
- [인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 1, 갑 제4호증의 2, 을 제1, 2호증의 각 기재, 이 법원의 한국국토정보공사 전주시사장에 대한 측량감정촉탁결과 및 변론 전체의 취지

나. 판단

위 인정사실에 의하면, 이 사건 주택에 대하여 관리처분권을 가지는 피고는 특별한 사정이 없는 한 이 사건 원고 토지를 소유하는 원고에게 이 사건 (나)토지 지상에 있는 이 사건 주택 부분을 철거하고, 이 사건 (나)토지를 인도할 의무가 있다.

2. 피고의 항변 및 반소청구에 대한 판단

가. 피고의 항변 및 반소청구 요지

피고는 이 사건 주택을 매수한 후 1996. 12. 3.부터 20년간 소유의 의사로 평온공연하여 이 사건 주택 일부의 부지인 이 사건 (나)토지를 점유하였으므로, 2016. 12. 3. 이 사건 (나)토지에 대한 점유취득시효가 완성하였다.

그러므로 피고는 이 사건 (나)토지를 점유할 권한이 있고, 반소로써 원고에 대하여 이 사건 (나)토지에 관하여 위 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 구한다.

나. 판단

1) 을 제1, 2호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 피고가 1996. 10. 11. D으로부터 이 사건 피고 토지 및 그 지상의 이 사건 주택을 매수한 사실, 피고는 1996. 12. 3. 이 사건 주택에 전입신고를 마친 후 그 때부터 이 사건 변론종결일까지 이 사건 주택에서 거주해 온 사실, 이 사건 주택 부지의 일부가 이 사건 원고 토지의 경계를 침범하여 이 사건 (나)토지를 차지하고 있는 사실을 각 인정할 수 있다.

위 인정사실에 의하면, 피고는 이 사건 주택을 매수하여 전입신고를 마친 1996. 12. 3.부터 20년 이상 계속해서 이 사건 주택의 부지 일부인 이 사건 (나)토지를 점유하였다고 할 것이고, 민법 제197조에 따라 피고는 소유의 의사로 평온공연하게 이 사건 (나)토지를 점유한 것으로 추정되므로, 특별한 사정이 없는 한 피고가 1996. 12. 3.부터 20년 간 이 사건 (나)토지를 점유함으로써 2016. 12. 3. 점유취득시효가 완성하였다고 할 것이다.

2) 이에 대하여 원고는, 피고는 이 사건 주택 부지 일부가 이 사건 원고 토지의 경계를 침범한 사실을 잘 알면서도 이 사건 (나)토지를 무단으로 점유하였으므로 피고의 점유는 타주점유이고, 피고가

점유취득시효기간이 도래하기 전 수 차례 원고에게 이 사건 (나)토지를 반환하겠다고 약속함으로써 시효가 중단되었다고 주장한다.

살피건대, 원고의 위 주장에 부합하는 듯한 갑 제6호증의 기재는 원고로부터 들은 내용에 불과하여 이를 그대로 믿기는 어렵고, 갑 제5호증의 기재만으로는 원고의 주장을 인정하기 부족하며, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고의 위 주장은 이유 없다.

3) 또한 원고는 2018년경부터 수 차례 피고에게 이 사건 (나)토지의 인도를 요구하였고 피고가 이 사건 (나)토지의 인도를 약속하였다고도 주장하고 있는바, 이를 피고가 점유취득시효 완성 후 시효의 이익을 포기하였다는 주장으로 선행하여 살펴본다.

시효이익의 포기는 시효의 완성으로 인하여 생기는 법률상의 이익을 받지 않겠다는 적극적이고 일방적인 의사표시로서, 취득시효 이익의 포기와 같은 상대방 있는 단독행위는 그 의사표시로 인하여 권리에 직접적인 영향을 받는 상대방에게 도달하는 때에 효력이 발생하고(대법원 2011. 7. 14. 선고 2011다23200 판결 등 참조), 시효이익 포기의 의사표시가 존재하는지의 판단은 표시된 행위나 의사표시의 내용과 동기 및 경위, 당사자가 의사표시 등에 의하여 달성하려고 하는 목적과 진정한 의도 등을 종합적으로 고찰하여 사회정의와 형평의 이념에 맞도록 논리와 경험의 법칙, 그리고 사회일반의 상식에 따라 객관적이고 합리적으로 이루어져야 한다(대법원 2013. 9. 13. 선고 2013다43666,43673 판결 참조).

갑 제5호증의 기재에 의하면, 피고가 2019. 7. 12. 원고와 대화하면서 ‘이 사건 (나)토지를 돌려주겠다’라는 취지의 말을 한 사실을 인정할 수는 있으나, 위 증거에 의하여 인정할 수 있는 당시 대화의 전체적인 내용을 종합해 보면, 피고는 ‘향후 이 사건 주택을 철거하게 되면 이 사건 (나)토지를 돌려줄 것이지만, 당장은 이 사건 주택을 철거할 수 없다’는 취지로 위와 같은 말을 한 것으로 판단되고, 이러한 사정만으로는 피고가 원고와 위와 같은 대화를 할 당시 이 사건 (나)토지에 대한 점유취득시효 완성에 따른 이익을 포기하는 적극적이고 확정적인 의사를 표시하였다고 인정하기에 부족하며, 달리 피고가 점유취득시효의 이익을 포기하였음을 인정할 증거가 없다.

따라서 원고의 위 주장도 이유 없다.

다. 소결론

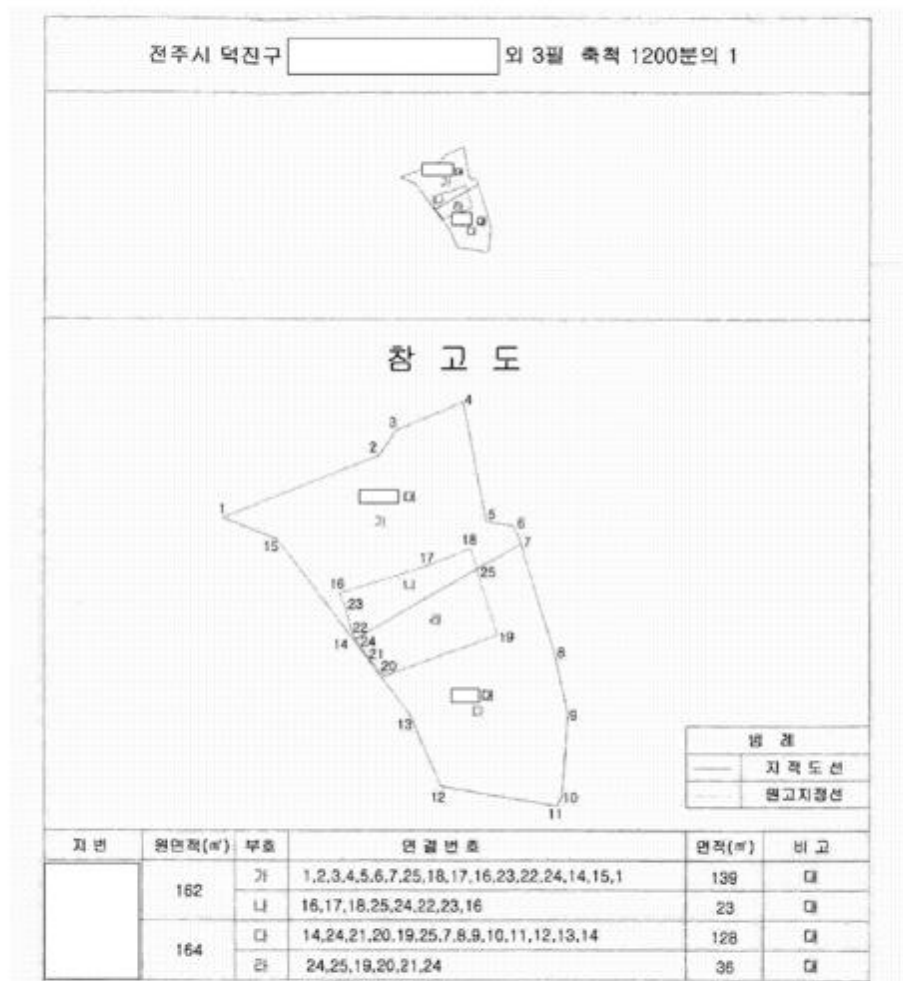
피고의 이 사건 (나)토지에 대한 점유취득시효가 2016. 12. 3. 완성하였는바, 이에 따라 원고에 대하여 이 사건 (나)토지에 관한 소유권이전등기청구권을 가지는 피고로서는 이 사건 (나)토지를 점유할 권한이 있다고 할 것이므로, 원고의 본소 청구에 대한 피고의 항변은 이유 있고, 원고는 피고에게 이 사건 (나)토지에 관하여 2016. 12. 3. 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 본소청구는 이유 없으므로 이를 기각하고, 피고의 반소청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 이종문

도면



끝.

