

제주지방법원 2015. 11. 18 선고 2015나717 판결 [건물철거 및 토지인도]

재판경과

제주지방법원 2015. 11. 18 선고 2015나717 판결

제주지방법원 2015. 1. 13 선고 2014가단15124 판결

전문

원고, 피항소인A

피고, 항소인B

변론종결 2015. 8. 26.

판결 선고 2015. 11. 18.

제1심판결 제주지방법원 2015. 1. 13. 선고 2014가단15124 판결

주문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.
3. 제1심 판결 주문 제1항을 다음과 같이 변경한다. 1) 피고는 원고에게 27/171 지분에 관하여, 별지 목록 제2항 기재 각 건물을 철거하고, 별지 목록 제1항 기재 토지를 인도하라

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

주문과 같다(원고는 당심에서 청구취지를 감축하였다).

2. 항소취지

제1심 판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 서귀포시 C 대 238m²(이하 '이 사건 토지'라고 한다)의 소유자이다.

나. 망 D은 1977. 6. 25. 이 사건 토지와 인접한 E 대 149m² 토지(이하 '이 사건 인접토지'라고 한다)에 관한 소유권이전등기를 마쳤는데, 이후 이 사건 토지의 일부인 별지 목록 제2항 기재 토지(이하 '이 사건 토지부분'이라고 한다) 지상에 별지 목록 제1항 기재 각 건물(이하 '이 사건 각 건물'이라고 한다)을 건축하였다.

다. 한편 망 D은 2010. 2. 1. 사망하여 그 상속인으로 배우자인 피고 외에 자녀들 및 사망한 자(子)의 배우자와 그의 자녀 등 16명이 있는데, 망 D의 재산에 관한 피고의 상속분은 27/171이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 4, 5, 7호증, 을 제3, 8, 9, 10, 13호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 서귀포시장에 대한 사실조회 회신결과, 변론 전체의 취지

2. 본안전 항변에 관한 판단

피고는 이 사건 각 건물 및 이 사건 토지부분은 피고와 다른 상속인들의 공동소유로서 위 각 건물의 철거 및 위 토지 부분의 인도를 구하는 소송은 그 공유자 전부를 상대로 청구하여야 하는 필요적 공동소송이므로, 원고가 피고만을 상대로 그 철거 및 인도를 구하는 이 사건 소는 부적법하여 각하되어야 한다고 주장한다.

살피건대, 공동상속인들의 건물철거의무는 그 성질상 불가분채무라고 할 것이고 각자 그 지분의 한도 내에서 건물 전체에 대한 철거의무를 지는 것이므로 공유건물의 철거를 구하는 소송이 공유자 전원을 상대로 하는 필수적 공동소송이라 할 수 없고(대법원 1980. 6. 24. 선고 80다756 판결, 대법원 1993. 2. 23. 선고 92다49218 판결 등 참조), 그 대지의 인도를 구하는 소송 역시 필요적 공동소송이라고 볼 수 없으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

3. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 원고 소유인 이 사건 토지 부분 지상에 있는 이 사건 각 건물의 공유자로서 특별한 사정이 없는 한 원고에게 자신의 상속지분인 27/171에 관하여 이 사건 각 건물을 철거하고 그 대지인 이 사건 토지부분을 인도할 의무가 있다.

4. 피고의 주장에 관한 판단

가. 피고의 주장

이 사건 인접토지는 1913. 8. 16. 망 F이 사정받아 1928. 4. 5. G이 그 소유권을 이전받았고 그 다음에 망 D이 1977. 6. 25. 그 소유권을 이전받았다. 그런데 망 F이 위와 같이 이 사건 인접토지를 사정받을 당시부터 이 사건 토지부분에 대한 점유를 개시하였고 G을 거쳐 망 D이 그 점유를 순차적으로 승계하였는데, 점유자의 승계인은 자신의 점유와 전점유자의 점유를 아울러 주장할 수 있는바, 결국 1913. 8. 16.을 취득시효 기산점으로 하여 취득시효기간을 계산하면 피고 등 망 D의 상속인들은 2013. 8. 16.에 점유취득시효를 완성하였다고 봄이 상당하므로, 원고의 청구에 응할 수 없다.

나. 판단

1) 취득시효의 기산점은 그 점유를 개시한 날이 되어야 하고 시효취득을 주장하는 자가 기산일을 임의로 정할 수는 없다고 할 것이나 자기소유의 부동산을 점유하고 있는 상태에서 다른 사람 명의로 소유권이전등기가 된 경우라면 그리고 그 점유가 자주점유인 것이라면 그 취득시효의 기산점은 소유권의 변동일(소유권이전등기일)이 되어야 할 것인데, 자기소유 부동산을 점유하는 것은 취득시효의 기초로서의 점유라고 할 수는 없는 것이고 그 소유권의 변동이 있는 경우 비로소 취득시효의 기초로서의 점유가 개시되는 것이라고 보아야 할 것이기 때문이다(대법원 1989. 9. 26.

선고 88다카26574 판결 등 참조). 또한 부동산에 대한 점유취득시효가 완성되었다고 하더라도 이를 등기하지 아니하고 있는 사이에 그 부동산에 관하여 제3자에게 소유권이전등기가 마쳐지면 점유자는 그 제3자에게 대항할 수 없다 할 것이다(대법원 1998. 4. 10. 선고 97다56495 판결 참조).

2) 이 사건에 관하여 보건대, 앞서 든 증거에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 토지는 원래 피고의 남편인 망 D의 소유였다가 1979. 11. 21. H에게 증여를 원인으로 하여 소유권이전등기가 마쳐진 사실, 이후 이 사건 토지는 2005. 8. 18. I에게 소유권이전등기가 마쳐졌다가 2009. 4. 28. 원고에게 소유권이전등기가 마쳐진 사실이 인정되는바, 이에 의하면 설사 피고의 주장과 같이 망 D이 이 사건 인접토지에 대한 소유권을 이전받은 이후 이 사건 토지부분을 자주점유하였다고 하더라도 그 취득시효 기산점은 망 D이 H에게 소유권을 이전한 1979. 11. 21.이라고 할 것인데, 망 D이 이 사건 토지부분에 대한 점유취득시효를 완성한 1999. 11. 21. 이후 10이 2005. 8. 18. 이 사건 토지의 소유권을 취득하였고 그로부터 점유취득시효 기간이 경과하지 않은 이상 피고로서는 점유취득시효 완성을 주장할 수 없고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 피고의 위 주장은 이유 없다.

5. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용하여야 할 것인바, 제1심 판결은 이와 결론을 같이 하여 정당하므로 피고의 항소는 이유 없어 이를 기각하되, 원고의 청구감축 및 각 별지 도면 교체에 따라 제1심 판결의 주문 제1항을 주문 제3항과 같이 변경하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사허명욱

판사이승훈

판사고소영

별지

1) 원고가 청구취지를 감축하면서 별지 도면을 교체하여 목적물을 구체적으로 특정하였으므로, 집행의 범위를 명확하게 하기 위하여 변경 주문을 낸다.