

제주지방법원 2017. 7. 11 선고 2016가단7967(본소), 2016가단57047(반소) 판결 [토지인도 및
건물철거 · 소유권이전등기]

재판경과

제주지방법원 2018. 6. 20 선고 2017나11933(본소), 2017나11940(반소) 판결

제주지방법원 2017. 7. 11 선고 2016가단7967 판결

전 문

원고(반소피고) 지에스칼텍스 주식회사

피고(반소원고) A

변론 종결 2017. 6. 13.

판결 선고 2017. 7. 11.

주 문

1. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 별지1 목록 제1항 기재 토지 중 별지2 도면표시1) 3 내지 11, 13, 20, 1, 2, 3의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나), (다) 부분 합계 109㎡ 및 별지1 목록 제2항 기재 토지 중 별지2 도면 표시 13 내지 19, 1, 20, 13의 각 점을 순차로 연결한 선내 (마), (바) 부분 합계 172㎡에 관하여 각 2012.11. 12. 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

2. 원고(반소피고)의 본소청구를 기각한다.
3. 소송비용은 본소, 반소를 합하여 모두 원고(반소피고)가 부담한다.

N

청 구 취 지

[본소]

피고(반소원고, 이하 '피고'라고 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라고 한다)에게, 별지1 목록 제1항 기재 토지 중 별지2 도면 표시 5 내지 12, 5의 각 점을 순차로 연결한 선내 (다) 부분 34㎡ 지상 철골강판구조 철골강판지붕 창고와 별지1 목록 제2항 기재토지 중 별지2 도면 표시 15, 16, 17, 18, 15의 각 점을 순차로 연결한 선내 (바) 부분55㎡ 지상 철골강판구조 철골강판지붕 창고를 각 철거하고, 위 (다) 부분 34㎡, (바) 부분 55㎡, 별지1 목록 제1항 기재 토지 중 별지2 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 12, 11, 13, 20, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나) 부분 75㎡ 및 별지1 목록 제2항 기재 토지중 별지2 도면 표시 1, 20, 13, 14, 15, 18, 19, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (마)부분 117㎡를 각 인도하라.

[반소]

주문 제1항과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 피고는 1992. 11. 7. B로부터 분할 전 제주시 C 전 884㎡(이하 '분할 전 C 토지'라고 한다)를 매수하여 1992. 11. 11. 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 분할 전 C 토지는 이후 분할과 합병, 지목 변경을 거쳐 현재 제주시 C 잡종지831㎡(이하 '피고

토지'라고 한다)가 되었다.

다. 피고가 분할 전 C 토지를 매수한 1992. 11. 7. 무렵에는 별지2 도면 표시 3, 2, 1, 19, 18, 17의 각 점을 순차로 연결한 선상(이하 '이 사건 경계선'이라고 한다)에 돌담으로 경계표시가 되어 있었다. 라. 피고 토지의 남쪽과 인접한 분할 전 제주시 D 임야 1103㎡는 B의 소유였는데, B는 1999. 9. 29. 원고(당시 상호는 엘지정유유통 주식회사였다가 1998. 9. 30. 원고로 상호가 변경되었다)에게 소유권이전등기를 마쳐 주었고, 이후 위 토지는 분할되고 지목이 변경되어 현재 제주시 D 주차장 582㎡(이하 '이 사건 제1 토지'라고 한다)가 되었다. 마찬가지로 피고 토지의 남쪽과 인접한 분할 전 제주시 E 전 1058㎡는 F의 소유였는데, F는 1999. 9. 29. 원고에게 소유권이전등기를 마쳐 주었고, 이후 위 토지는 분할되고 지목이 변경되어 현재 제주시 E 주차장 982㎡(이하 '이 사건 제2 토지'라고 한다)가 되었다.

마. 원고는 위와 같이 이 사건 제1, 2토지의 소유권을 취득한 이후 이 사건 경계선에 철조망을 설치하였다가 2005.경 위 돌담과 철조망을 제거하고 약 2m 높이의 블럭조경계담장을 설치하였다.

바. 한편 피고는 1993.경 피고 토지, 제주시 G 토지 일부 및 이 사건 제1 토지 중 별지2 도면 표시 내지 5 내지 12, 5의 각 점을 순차로 연결한 선내 (다) 부분 34㎡ 지상에 걸쳐 철골강판구조 철골강판지붕 창고 약 50평을 신축하였고[위 창고 중 위 (다)부분의 지상 부분을 이하 '이 사건 제1 침범 부분'이라고 한다], 피고 토지 일부 및 이 사건 제2 토지 중 별지2 도면 표시 15, 16, 17, 18, 15의 각 점을 순차로 연결한 선내(바) 부분 55㎡ 지상에 걸쳐 철골강판구조 철골강판지붕 창고 약 15평을 신축하였으며[위 창고 중 위 (바) 부분의 지상 부분을 이하 '이 사건 제2 침범 부분'이라고 한다], 1996.경 이 사건 제2 토지 중 별지2 도면 표시 13, 14, 15, 18, 19, 1, 20, 13의 각 점을 순차로 연결한 선내 (마) 부분 117㎡ 지상에 컨테이너 창고 약 5평을, 2012.경 위(바) 부분의 남쪽에 조립식 화장실을 각 설치하여 위 (다), (마), (바) 부분 및 이 사건 제1 토지 중 별지2 도면 표시 1 내지 5, 12, 11, 13, 20, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나) 부분 75㎡[이하 위 별지2 도면 표시 (나), (다), (마), (바) 부분을 '이 사건(나), (다), (마), (바) 부분'이라고 한다]를 현재까지 점유·사용해 오고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 을 제1 내지 7호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론

전체의 취지

2. 본소청구에 관한 판단

가. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 특별한 사정이 없는 한 피고는 이 사건 (나), (다), (마), (바) 부분의 소유자로서 방해배제를 구하는 원고에게, 이 사건 제1, ② 침범 부분을 철거하고, 이 사건 (나), (다), (마), (바) 부분을 인도할 의무가 있다.

나. 피고의 취득시효 항변에 관한 판단

피고는 B로부터 분할 전 C 토지를 매수하여 소유권이전등기를 마친 1992. 11. 11.부터 20년 이상 이 사건 (나), (다), (마), (바) 부분을 점유하여 취득시효가 완성되었으므로 피고에게는 이 사건 (나), (다), (마), (바) 부분을 점유할 정당한 권원이 있다고 주장한다.

살피건대, 피고가 1992. 11. 7. 분할 전 C 토지를 매수하여 1992. 11. 11. 소유권이전등기를 마치고 이 사건 경계선을 이 사건 제1, ② 토지와 경계로 하여 이 사건(나), (다), (마), (바) 부분을 점유·사용하여 온 사실은 앞서 본 바와 같고, [민법 제197조 제1항](#)에 따라 위와 같은 점유는 소유의 의사로 평온, 공연하게 한 것으로 추정되므로, 이 사건 (나), (다), (마), (바) 부분에 관하여 위 1992. 11. 11.부터 20년을 경과한 이후로서 피고가 구하는 바에 따라 2012. 11. 12. 취득시효가 완성되었다고 할 것이고, 이를 수인하여야 하는 원고로서는 피고에 대하여 이 사건 제1, ② 창고의 철거 및 이 사건 (나), (다), (마), (바) 부분의 인도를 구할 수 없다고 할 것이다([대법원 1988. 5. 10. 선고 87다카1979 판결](#) 등 참조).

따라서 피고의 위 항변은 이유 있다.

다. 원고의 타주점유 재항변에 관한 판단

원고는, 피고는 2008. 1. 3. 원고와 사이에 이 사건 제1, 2토지와 인접한 제주시 H토지 외 15필지와 그 지상 건물에 관하여 임대차계약을 체결하였는데, 임대차계약서(갑 제3호증)의 임대차목적물에는

이 사건 제1, ② 토지가 포함되어 있고, 임대차계약서제19조에서는 이 사건 (나), (다), (마), (바) 부분을 피고가 점유하고 있음을 인정하고 원고가 요청할 경우에는 원상회복을 할 것을 약정하였으므로, 적어도 2008. 1. 3.경부터는 피고의 이 사건 (나), (다), (마), (바) 부분에 대한 점유는 타주점유로 전환되었다고 재향변한다.

살피건대, 갑 제3호증, 제4호증의 1, 2의 각 기재만으로는 위 임대차계약에서 피고가 원고에 대하여 이 사건 (나), (다), (마), (바) 부분의 점유사실을 인정하고 원상회복을 약정하였음을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로 이와 다른 전제에 선 원고의 위 재향변은 받아들일 수 없다[오히려 원고가 2005.경 이 사건 (나), (다), (마), (바) 부분이 제외된 이 사건 경계선에 설치되어 있던 돌담과 철조망을 제거하고 약 2m 높이의 블럭조 경계담장을 설치한 사실은 앞서 본 바와 같고, 임대차계약서(갑 제3호증) 제19조에서 피고가 점유사실을 인정하고 원상회복을 약정한 토지의 면적 합계는 114.3㎡인 반면, 이 사건 (나), (다), (마), (바) 부분의 면적 합계는 281㎡로 서 양자의 면적 차이가 큰 점 등에 비추어 보면, 위 임대차계약에서 피고가 그 점유사실을 인정하고 원고에게 원상회복을 약정한 토지는 이 사건 (나), (다), (마), (바) 부분과는 별개의 부분인 것으로 보인다].

3. 반소청구에 관한 판단

가. 청구원인에 관한 판단

피고가 1992. 11. 11. 분할 전 C 토지에 관하여 소유권이전등기를 마치고 이 사건 경계선을 이 사건 제1, ② 토지와 경계로 하여 이 사건 (나), (다), (마), (바) 부분을 점유·사용하여 온 사실은 앞서 본 바와 같고, **민법 제197조 제1항**에 따라 위와 같은 점유는 소유의 의사로 평온, 공연하게 한 것으로 추정되므로, 이 사건 (나), (다), (마), (바) 부분에 관하여 위 1992. 11. 11.로부터 20년이 경과한 이후로서 피고가 구하는 바에 따라 2012. 11. 12. 취득시효가 완성되었다고 할 것이므로, 특별한 사정이 없는 한 원고는 피고에게 이 사건 (나), (다), (마), (바) 부분에 관하여 각 2012. 11. 12. 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 원고의 타주점유 항변에 관한 판단

이에 대하여 원고는, 피고는 2008. 1. 3. 원고와 사이에 이 사건 제1, 2토지와 인접한 제주시 H 토지 외 15필지와 그 지상 건물에 관하여 임대차계약을 체결하였는데, 임대차계약서(갑 제3호증)의 임대차목적물에는 이 사건 제1, ② 토지가 포함되어 있고, 임대차계약서 제19조에서는 이 사건 (나), (다), (마), (바) 부분을 피고가 점유하고 있음을 인정하고 원고가 요청할 경우에는 원상회복을 할 것을 약정하였으므로 적어도 2008. 1. 3.경부터는 피고의 이 사건 (나), (다), (마), (바) 부분에 대한 점유는 타주점유로 전환되었다고 항변한다.

살피건대, 갑 제3호증, 제4호증의 1, 2의 각 기재만으로는 위 임대차계약에서 피고가 원고에 대하여 이 사건 (나), (다), (마), (바) 부분의 점유사실을 인정하고 원상회복을 약정하였음을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로 이와 다른 전제에 선 원고의 위 항변은 받아들일 수 없다.

4. 결론

그렇다면 피고의 반소청구는 이유 있으므로 이를 인용하고, 원고의 본소청구는 이유없으므로 이를 기각한다.

판사 김기춘

(별지1)

부동산의 표시

1. 제주특별자치도 제주시 주차장 582㎡

2. 제주특별자치도 제주시 주차장 982㎡ -끝-

2/2

(별지2)

지적현황측량 성과도

토지 소재	제주시 [] 외1번지 6필		측적	1 1200
측량자	2016년 4월 12일	측량성과도	2016년 4월 12일	
	지적기사 []	작성자	지적산업기사 []	

현황표시

범례	명칭
—	불력담장선
—	건물외벽선
—	아래빈칸

면적표시

지번 부호	면적(㎡)	
[]	가	473
	나	75
	다	34
		582
	리	810
	마	117
	바	55
		982

지적현황측량 결과도에 의하여 작성하였습니다.

2016년 4월 12일

한국국토정보공사 제주지사장 인

비고	이 측량성과도는 측량에 사용할 수 없습니다.
----	--------------------------

1) 원고(반소피고)와 피고(반소원고)는 동일한 도면을 가지고 순번 표시를 달리하고 있는바,
이하에서는 혼동을 피하기 위하여 원고(반소피고)가 기재한 순번으로 목적물을 표시하기로 한다.