

창원지방법원 마산지원 2017. 2. 3 선고 2016가단8681 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원고A

피고B

변론 종결 2017. 1. 13.

판결 선고 2017. 2. 3.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 창원시 마산합포구 C 임야 3,644㎡ 중 별지 도면 표시 (1), (2), (3), (4), (1)의 각 점을 순차로 연결한 선내(ㄴ) 부분 48㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다) 지상에 있는 스테트지붕 단층 황토방(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 철거하고, 위 토지를 인도하라.

이 유

1. 기초사실

가. 청구취지 기재 창원시 마산합포구 C 임야 3,644m²는 원고의 부친 D가 1970. 12. 31.부터 소유하고 있었는데, D가 1986. 2. 24. 사망하여 원고를 포함한 10명의 공동상속인에게 상속되었다(따라서 원고는 일부 지분권자에 불과하나, 편의상 이하 위 임야를 '원고 토지'라 한다). 나. 피고는 원고 토지에 바로 붙어 있는 E 임야 323m², F 답 112m², G답 58m², H 대 91m² 등 네 필지 토지를 아래와 같이 매수하여 소유하고 있다.

1	E	1972. 5. 2.자 매매	1980. 8. 5.
2	F	1970. 2. 10.자 매매	1980. 8. 6.
3	G	1970. 3. 9.자 매매	1980. 9. 19.
4	H	1990. 2. 5.자 매매	1990. 2. 5.

다. 위표중 제4번 토지를 제외한 나머지 세 필지 토지와 이 사건 토지 지상에는 1970년대에 건축된 피고 소유의 주택과 이 사건 건물이 존재하고 있다(원고가 철거를 구하는 이 사건 건물과 그 외의 피고 소유의 건물은 모두 미등기여서 특징이 쉽지 않지만, 원고가 이 사건 건물을 '스레트지붕 단층'으로 표시한 점으로 미루어 볼 때 건축물 대장에 등재된 3채의 건물 중 '목조/스레이트 지붕 부속사 23.14m²'를 지칭하는 것으로 보이고, 위 건물은 대장상 1974년경 건축된 것으로 나타난다). 라. 이 사건 토지 중 일부분에는 이 사건 건물이 건축되어 있고, 다른 일부분은 피고의 집 마당으로 사용되고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 9호증, 을 제2 내지 6호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 당사자들의 주장

원고는, 피고가 이 사건 건물을 소유함으로써 권한 없이 이 사건 토지를 점유하고 있으므로, 공유자의 보존행위로서 소유권에 기한 방해배제청구권을 행사하는 원고에게 이 사건 건물을 철거하고 이 사건 토지를 인도할 의무가 있다고 주장한다.

이에 대하여 피고는 이 사건 토지를 피고의 소유인 E 토지의 일부로 알고 1972년경부터 20년 이상 소유의 의사로 평온, 공연하게 점유해 왔으므로 점유취득시효가 완성되었다고 주장한다.

나. 판단

피고가, 원고가 일부 지분을 소유하고 있는 이 사건 토지를 점유하고 있는 사실 자체는 당사자 사이에 다툼이 없고, 다만 이 사건 토지에 관한 피고의 점유취득시효 완성 여부가 이 사건의 쟁점이므로 이에 관하여 살펴본다.

갑 제3, 4, 11호증, 을 제2 내지 6호증의 각 기재 및 영상에 변론 전체의 취지를 종합하면, ① 이 사건 토지는 별지 도면을 보아 알 수 있듯이 가늘고 긴 꼬리가 돌출되어 있는 듯한 특이한 형태이고 그 면적도 48m²로 원고 토지의 전체 면적 중 약 1/100 정도에 불과한 사실, ② 이 사건 토지는 그 전체가 피고 소유의 위E 등 네 필지 토지로 빙 둘러싸여 있는 사실, ③ 이 사건 토지는 수십 년 동안 피고의 주택과 그 부속 건물로 둘러싸인 내부 마당 중 일부로 사용되고 있는 사실이 인정된다. 위 인정사실 및 이에 기초하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① 앞서 본 이 사건 토지의 형태, 위치, 면적 등을 고려하면 피고로서는 이 사건 토지가 원고 토지의 일부라고는 전혀 예상할 수 없었고 오히려 피고 소유인 E 토지에 포함된 것으로 인식할 수밖에 없었을 것으로 보이는 점, ② 피고가 이 사건 건물을 비롯한 주택을 신축한 1970년경부터 현재까지 원고의 부친 망 D 또는 그 상속인들로부터 이 사건 토지의 점유 사실에 관한 항의를 받거나 이에 관한 분쟁을 겪었다고 볼 증거가 없는 점, ③ 원고 역시 이 사건의 제1회 변론기일에서 "본인뿐만 아니라 부친과 조부 역시 이 사건 토지가 피고 건물의 대지 중 일부에 포함되어 있는 사실을 알지 못한 채 지내왔고 그래서 아무도 문제 삼은 적이 없었으며 최근에 어떠한 계기로 측량을 해 본 결과 침범 사실을 알게 되었다"고 진술한 점 등을 종합하여 보면, 피고는 E 토지를 매수한 무렵부터 현재까지 이 사건 토지를 소유의 의사로 평온·공연하게 점유하여 왔다고 판단되므로, 위 점유 개시일로부터 20년이 경과한 1974년경 점유취득시효가 완성되었다.

그렇다면 피고의 취득시효 항변은 이유 있으므로, 원고의 이 사건 철거 및 인도 청구는 받아들일 수 없다.

3. 결론

원고의 청구를 기각한다.

판사남혜영

별지