

창원지방법원 마산지원 2017. 9. 28 선고 2017가단714 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원고A

피고B

변론 종결 2017. 9. 7.

판결 선고 2017. 9. 28.

주 문

1. 피고는 원고에게, 경남 함안군 C 답 159㎡ 중 별지 감정도 표시 12, 13, 14, 15, 16, 17, 10, 23, 11, 12의 각 점을 순차로 연결한 선내(가) 부분 지상 축사 건물 70㎡를 철거하고, 위 (가) 부분 토지를 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구원인에 관한 판단

가. 인정사실

- 1) 원고는 2016. 6. 10. 경남 함안군 C 답 159m²(이하 '원고 토지'라 한다)의 소유권을 취득하였다.
- 2) 피고는 원고 토지에 인접한 D 토지 및 그 지상 건물(이하 '피고 건물'이라 한다)의 소유자인데, 피고 건물 중 축사 부분은 원고 토지 중 별지 감정도 표시 12, 13, 14, 15, 16, 17, 10, 23, 11, 12의 각 점을 순차로 연결한 선내(가) 부분 70m²(이하 '(가) 부분'이라 한다) 지상에 건축되어 있다.

[인정 근거] 갑 제1호증의 1 내지 4, 이 법원의 한국국토정보공사에 대한 측량감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

나. 판단

위 인정사실에 의하면, 원고는 원고 토지의 소유자로서 민법 제214조에 의하여 피고에게 방해배제를 청구할 수 있으므로, 피고는 원고에게 (가) 부분 지상 축사 건물을 철거하고, (가) 부분 토지를 인도할 의무가 있다.

2. 피고의 주장에 관한 판단

가. 피고의 주장

① 피고 건물은 피고의 전 점유자 E가 1995. 10. 25.(피고 건물에 관한 소유권보존등기일)부터 점유를 개시하고, 피고가 2003. 2. 18. 그 점유를 승계하여 20년간 소유의 의사로 평온, 공연하게 이를 점유하여 왔으므로, 피고는 2015. 10. 25.자로 피고 건물의 부지인 (가) 부분에 관하여 민법 제245조(점유취득시효)에 의하여 소유권을 취득하였다. ② 원고의 청구는 권리남용으로서 부당하다.

나. 판단

1) 위 ① 주장에 관한 판단 ① 피고 건물 중 (가) 부분 지상에 건축되어 있는 축사는 그 대부분이 원고 토지와 국유인 경남 함안군 F 구거 지상에 건축되어 있고, 피고의 소유인 D 지상에 건축된 면적은 극히 일부분에 불과한 점(이 법원의 한국국토정보공사에 대한 측량감정촉탁결과), ② 피고 본인도 피고 건물을 매수할 때 피고 건물이 원고 토지 및 국유인 F 토지를 점유하고 있음을 확인한 바 있는 점(을 제2호증의 2) 등 증거에 의하여 인정되는 사실을 종합하면, 피고가 (가) 부분을 자주점유하였음을 인정할 수 없다.

설령 피고가 2015. 12. 25.경 점유취득시효의 완성으로 (가) 부분의 소유권을 취득하였다고 가정하더라도, 원고는 그 이후인 2016. 6. 10. (가) 부분을 포함한 원고 토지의 소유권을

취득하였으므로, 피고는 점유취득시효의 완성으로 원고에 대항할 수 없다(대법원 1991. 4. 9. 선고 89다카1305 판결 등 참조).

따라서 피고의 위 ① 주장은 받아들일 수 없다.

2) 위 ② 주장에 관한 판단 원고는 원고 토지를 매수한 이후 그중 70m²에 해당하는 큰 면적을 피고가 점유, 사용하고 있음을 확인하고 원고 토지의 이용을 위하여 그 지상 건물의 철거와 토지의 인도를 구하고 있는 것이므로, 원고의 청구가 사회질서에 위반된다거나 원고에게는 아무런 이익이 없으면서 오로지 피고에게 고통이나 손해를 줄 목적으로 이 사건 소를 제기하였다는 등 원고의 소유권 행사가 권리남용이라고 볼 수도 없다.

따라서 피고의 위 ② 주장도 받아들일 수 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 인용한다.

판사이흥주

별지