

창원지방법원 밀양지원 2020. 9. 2 선고 2019가단861(본소), 2019가단14648(반소) 판결
[건물철거 및 토지인도 · 소유권이전등기]

전 문

원고(반소피고) A

소송대리인 변호사 박순문

피고(반소원고) B

소송대리인 변호사 정용해

변 론 종 결 2020. 7. 15.

판 결 선 고 2020. 9. 2.

주 문

1. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 밀양시 C 대 165㎡ 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (가)부분 12㎡에 관하여 2017. 5. 6.자 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
2. 원고(반소피고)의 본소청구를 기각한다.
3. 소송비용은 본소, 반소를 합하여 원고(반소피고)가 부담한다.

N

청 구 취 지

본소: 피고(반소원고, 이하 ‘피고’라 한다)는 원고(반소피고, 이하 ‘원고’라 한다)에게 밀

양시 C 대 165㎡ 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (가)부분 12㎡ 지상 건물과 담장을 철거하고, 위 토지를 인도하고, 이 사건 소장부분 송달일부터 토지의 인도일까지 월 70,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

반소: 주문 제1항과 같다.

이 유

본소, 반소를 함께 본다.

1. 청구원인의 요지

원고는 피고가 원고 소유인 밀양시 C 대 165㎡ 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (가)부분 12㎡(이하 '이 사건 계쟁 토지'라 한다)을 불법점유하고 있다고 주장하며 본소청구로 피고를 상대로 해당 점유 부분의 인도와 지상 건물 등의 철거 및 임료 상당의 부당이득반환을 구하고, 피고는 이 사건 계쟁토지에 관한 점유취득시효가 완성되었다고 주장하며 반소청구로 원고를 상대로 소유권이전등기절차의 이행을 구한다.

2. 다툼 없는 사실

원고가 1997. 5. 6. 밀양시 C 대 165㎡의 소유권을 취득한 사실 및 인접한 밀양시 D 소재 단층주택이 1969. 10. 8. 이 사건 계쟁 토지 부분을 점유한 상태로 건축되었는데 피고가 이를 매수하여 1978. 1. 26.부터 소유하고 있는 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다.

3. 판단

가. 점유자는 소유의 의사로 평온공연하게 점유한 것으로 추정되는바(민법 제197조 제1항), 특별한 사정이 없는 한 원고의 토지소유권 취득일인 1997. 5. 6.부터 20년간 피고가 건물의 부지로서 이 사건 계쟁 토지를 소유의 의사로 평온공연하게 점유함으로써 취득시효가 완성되었다고 할 것이므로, 원고는 피고에게 위 토지에 관하여 2017. 5. 6.자 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 이에 대하여 원고는 2012년과 2014년에 측량을 통하여 피고가 원고 소유의 토지를 침범하여 점유하고 있는 사실이 밝혀져 원고가 피고에게 반환을 요구하였으므로 피고의 점유는 타주점유로 전환되었고, 평온한 점유에도 해당하지 않는다고 주장한다. 그러나, ① 점유의 시초에 자신의 토지에 인접한 타인 소유의 토지를 자신 소유 토지의 일부로 알고서 점유하게 된 자가 나중에 그 토지가 자신 소유의 토지가 아니라는 점을 알게 되었다거나 지적측량 결과 경계 침범 사실이 밝혀지고 그로 인해 상호분쟁이 있었다고 하더라도 그러한 사정만으로 그 점유가 타주점유로 전환되는 것은 아니고(대법원 2013. 9. 13. 선고 2013다43666, 43673 판결 등 참조), ② 평온한 점유란 점유자가 그 점유를 취득 또는 보유하는 데 법률상 용인될 수 없는 강폭행위를 쓰지 아니하는 점유로서, 그 점유가 불법이라고 주장하는 자로부터 이익을 받은 사실이 있거나 점유물의 소유권을 둘러싸고 당사자 사이에 법률상의 분쟁이 있었다고 하더라도 그러한 사실만으로 곧 그 점유의 평온성이 상실된다고 할 수 없으므로(대법원 1994. 12. 9. 선고 94다25025 판결), 원고의 위 주장은 이유 없다.

다. 이처럼 부동산에 대한 점유취득시효기간이 완성된 경우에 그 부동산의 원소유자는 권리변동의 당사자이므로, 점유자는 원소유자에 대하여 등기 없이도 그 부동산의 시효취득을 주장하여 대항할 수 있는 반면에 원소유자는 점유자에 대한 이전등기의무자로서 소유권에 기한 권능을 행사할 수 없으니(대법원 1993. 5. 25. 선고 92다51280 판결 등 참조), 원고는 피고에 대하여 이 사건 계쟁토지의 점유와 관련하여 철거, 인도 및 부당이득반환청구를 할 수 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 본소청구는 이유 없어 기각하고, 피고의 반소청구는 이유 있으므로 인용한다.

판사 신성훈

별지