

창원지방법원 진주지원 2024. 3. 21 선고 2022가단2342 판결 [건물등철거 및 토지인도]

전 문

원 고 A

피 고 B

소송대리인 C

변 론 종 결 2024. 1. 11.

판 결 선 고 2024. 3. 21.

주 문

- 원고에게 피고는 사천시 D 임야 22,100㎡ 중,
가. 별지 1 감정도 표시 2, 3, 15, 16, 17, 2의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나) 부분 40㎡ 내에
건축된 경량철골구조물 단층건물을,
나. 별지 2 도면 표시 5, 6, 7, 8, 5의 각 점을 순차로 연결한 선내 (다) 부분 45㎡ 내에 건축된
경량판넬 지붕 2층 건물을,
다. 별지 2 도면 표시 9, 10, 11, 9의 각 점을 순차로 연결한 선내 (라) 부분 150㎡ 내에 축조된 불상
및 돌탑을각 철거하고 그 부분 토지를 인도하라.
- 소송비용은 피고가 부담한다.
- 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고와 E는 2022. 2. 18. 사천시 D 임야 22,100㎡(이하 ‘이 사건 토지’라 한다) 중 각 1/2 지분에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 피고는 이 사건 임야 중, 별지 1 감정도 표시 2, 3, 15, 16, 17, 2의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나) 부분 40㎡(이하 ‘이 사건 1 계쟁토지’라 한다) 내에 경량철골구조 단층건물(이하 ‘이 사건 단층 건물’이라 한다), 별지 2 도면 표시 5, 6, 7, 8, 5의 각 점을 순차로 연결한 선내 (다) 부분 45㎡(이하 ‘이 사건 2 계쟁토지’라 한다) 내에 건축된 경량판넬 지붕 2층 건물(이하 ‘이 사건 2층 건물’이라 한다)과 별지 2 도면 표시 9, 10, 11, 9의 각 점을 순차로 연결한 선내 (라) 부분 150㎡(이하 ‘이 사건 3 계쟁토지’라 하고, 이 사건 1 내지 3 계쟁토지를 통칭하여 ‘이 사건 각 계쟁토지’라 한다) 내에 축조된 불상 및 돌탑(이하 ‘이 사건 불상 및 돌탑’이라 하고, 이 사건 단층 건물, 2층 건물과 통칭하여 ‘이 사건 각 건조물’이라 한다)을 소유하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재 및 영상, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 청구원인에 대한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 원고가 공유하고 있는 이 사건 토지 중 이 사건 각 계쟁토지 지상에 이 사건 각 건조물을 무단으로 건축 내지 축조하여 소유하면서 이 사건 각 계쟁토지 부분을 점유사용하고 있으므로, 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고들에게 이 사건 각 건조물을 철거하고

이 사건 각 계쟁토지를 인도할 의무가 있다.

나. 피고의 주장에 대한 판단

1) 이에 대하여 피고는, ① 이 사건 단층건물은 1995.경 시공하여 그 때부터 현재까지 점유하고 있고, ② 이 사건 2층 건물은 2006.경 시공하여 그 때부터 현재까지 점유하고 있으며, ③ 이 사건 불상은 2003.경, 이 사건 돌탑은 2000.경 각 시공하여 그 때부터 현재까지 각 점유하고 있으므로, 이 사건 각 건조물에 대하여 취득시효가 완성되었다고 주장한다.

2) 그러므로 살피건대, 피고는 2014.경 이 사건 각 계쟁토지가 피고의 땅이 아니라는 것을 알게 되었다고 자인하고 있는바, 설사 피고가 이 사건 각 건조물을 그 주장하는 일시경 각 시공하여 그 때부터 이 사건 각 계쟁토지를 점유하고 있다고 가정하더라도, 적어도 피고가 자인한 2014.경에는 이 사건 각 계쟁토자에 대한 점유가 타주점유로 전환되었다고 할 것이어서, 이 사건 각 계쟁토지에 대하여 피고가 20년간 자주점유하였다고 볼 수 없으므로, 피고의 위 주장은 모두 이유 없다.

3) 점유취득시효가 완성되었다고 하더라도 그에 따른 등기를 하지 않고 있는 사이에 제3자가 그 부동산에 관한 소유권이전등기를 경료한 경우에는, 그 제3자는 점유취득시효완성으로 인한 권리변동의 당사자가 아니므로 점유자는 그 제3자에 대하여 취득시효완성의 효과를 주장하여 대항할 수 없는 것인데(대법원 1964. 6. 9. 선고 63다1129 판결 등), 이 사건 1 계쟁토지의 경우 피고가 1995.경 이 사건 단층건물을 건축하고 20년이 지난 2005. 이후인 2022. 2. 18. 원고가 소유권을 취득하였음은 앞서 본 바와 같은바, 이 점에서도 이 사건 1 계쟁토지에 관한 피고의 위 주장은 이유 없다.

4) 이 사건 2 계쟁토지와 이 사건 3 계쟁토지 중 이 사건 불상이 설치되어 있는 부분의 경우, 피고의 주장에 의하더라도 이 사건 소 제기 당시를 기준으로 20년의 점유취득시효 기간이 완성되지 않았으므로, 이 점에서도 이 사건 2 계쟁토지와 이 사건 3 계쟁토지 중 이 사건 불상이 설치되어 있는 부분에 관한 피고의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 모두 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김기동

별지