

창원지방법원 통영지원 2018. 8. 23 선고 2017가단5586 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원 고 A

피 고 B

변 론 종결 2018. 7. 12

판 결선고 2018. 8. 23

주 문

1. 피고는 원고에게

가. 경남 고성군 C 전 284㎡ 중 별지 도면 표시 1, 13, 14, 12, 1의 각 점을 순차연결한 선내 (가) 부분 5㎡ 지상 주택 내지 창고,같은 도면 표시 8, 17, 18,19, 20, 21,8의 각 점을 순차 연결한 선내 (나) 부분 6㎡ 지상 주택,같은 도면 표시 1, 13, 14, 15, 16, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 1의 각 점을 순차 연결한선내 (거) 부분 41㎡ 지상 담장을 각 철거하고,
나.위 (가),(나), (ㄱ)부분의 토지를 인도하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

원고가 2017. 8. 30. 경남 고성군 C 전 284㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여 소유권이전등기를 마친 사실, 피고가 2003. 6. 23. D 대 159㎡에 관하여 상속을 원인으로 한 소유권이전등기 및 그 지상 주택 등(이하 '이 사건 건물'이라 한다)에 관하여 소유권보존등기를 각 마친 사실, 이 사건 건물이 이 사건 토지 중 주문 기재 (가), (나)부분을 침범하고 있고, 이 사건 건물을 위한 담장이 주문 기재 (기) 부분을 침범하고 있는 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제1내지 4호증의 각 기재에 의하여 이를 인정할 수 있다.

2. 청구원인에 관한 판단

위 기초사실에 의하면, 피고는 원고에게 위 (가) 부분 5㎡ 지상 주택 내지 창고, 위(나) 부분 6㎡ 지상 주택, 위 (다)부분 41㎡ 지상 담장을 각 철거하고, 위 (가), (나), (기) 부분의 토지를 인도할 의무가 있다.

3. 피고의 주장

가. 피고의 주장

이 사건 건물의 소유자이자 피상속인이었던 피고의 남편이 1940년대부터 이 사건 건물을 신축하여 위 (가), (나), (나) 부분의 토지 점유하였으므로 점유취득시효가 완성되었다.

또한 건물의 일부를 철거하게 되면 건물로서의 제구실을 하지 못하므로 경제적 측면을 고려하더라도, 원고의 철거 주장은 부당하다.

나. 판단 부동산을 점유하는 자가 자신의 명의로 등기하지 않고 있는 사이에 먼저 제3자 명의로 소유권이전등기가 경료되어 버리면 특별한 사정이 없는 한 점유자가 그 제3자에 대하여는 시효취득을 주장할 수 없는바(대법원 1993. 9. 28. 선고 93다22883판결 등 참조), 설령 피고 내지 피고의 피상속인의 점유취득시효 완성 사실을 인정하더라도, 원고가 그 이후인 2017. 8. 30. 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기를 마친 이상, 피고는 원고에게 그 시효취득을 주장할 수 없다, 또한 피고가

주장하는 위 사유만으로 이 사건 건물의 철거를 구하는 것이 신의성실의 원칙에 위배된다거나
권리남용에 해당한다고 볼 수도 없다.

따라서 피고의 주장은 모두 이유 없다.

4. 결론

원고의 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결 한다.

판사 김일순

별지