

창원지방법원 통영지원 2019. 4. 30 선고 2018가단3181 판결 [가건물철거 및 토지인도]

전 문

원고A

피고주식회사 B

변론 종결2019. 4. 2.

판결 선고2019. 4. 30.

주 문

1. 피고는 원고에게 통영시 C 과수원 369m² 중 별지 1 도면 표시, ㉠, ㉡, ㉢, ㉣, ㉤의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄴ) 부분 27㎡ 지상 별지 2 부동산 목록 기재 건물을 철거하고, 위 토지를 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구원인에 관한 판단

원고가 2018. 2. 6. 통영시 C 과수원 369m²(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여 2018. 1. 4.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마친 사실, 피고가 이 사건 토지에 인접한 D 잡종지 990m²(이하 '이 사건 인접 토지'라 한다) 지상에 별지 2 부동산 목록 기재 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 소유하고 있고, 위 건물이 이 사건 토지 중 별지 1 도면 표시 ㉡, ㉢, ㉣, ㉤, ㉥의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄴ) 부분 27m²(이하 '이 사건 침범부분 토지'라 한다)를 침범하고 있는 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나, 갑 제1 내지 5, 7 내지 10호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같음)의 각 기재 또는 영상 및 변론 전체의 취지에 의하여 이를 인정할 수 있다.

위 인정사실에 의하면, 특별한 사정이 없는 한 피고는 이 사건 침범부분 토지의 소유자로서 소유권에 기한 방해배제를 구하는 원고에게 이 사건 침범부분 토지 지상의 건물을 철거하고, 이 사건 침범부분 토지를 인도할 의무가 있다.

2. 피고의 주장에 관한 판단

가. 피고 주장의 요지

이와 관련하여 피고는, 이 사건 침범부분 토지 지상의 건물은 1998년 이전부터 존재하였다고 주장하는바, 이는 이 사건 침범부분 토지에 대한 피고의 점유취득시효가 완성되었다는 취지로 설회한다.

나. 관련 법리

점유가 순차로 승계된 경우에 취득시효의 완성을 주장하는 자는 자기의 점유만을 주장하거나 또는 자기의 점유와 전점유자의 점유를 아울러 주장할 수 있는 선택권이 있으나, 다만 그러한 경우에도 점유의 개시시기를 전점유자의 점유기간 중의 임의시점을 택하여 주장할 수 없다. 또한 취득시효기간이 만료된 토지의 점유자는 만료 당시의 토지 소유자에 대하여 시효취득을 원인으로 하는 소유권이전등기청구권을 가짐에 그치고, 취득시효기간 만료 후에 새로이 토지의 소유권을 취득한 사람에 대하여는 시효취득으로 대항할 수 없다(대법원 1992. 12. 11. 선고 92다9968,9975 판결 등 참조).

다. 판단

위와 같은 법리에 따라 이 사건에 관하여 보건대, 갑 제2, 8, 9호증의 각 기재에 의하면, E이 1994. 6.

4. 이 사건 인접 토지 지상에 이 사건 건물을 신축한 사실, 주식회사 F이 1996. 8. 3. 이 사건 인접 토지 및 건물에 관하여 1996. 6. 19.자 낙찰을 원인으로 한 소유권이전등기를 마친 사실, 주식회사 G이 2001. 10. 5. 이 사건 인접 토지 및 건물에 관하여 2001. 10. 5.자 임의경매로 인한 낙찰을 원인으로 한 소유권이전등기를 마친 사실, 피고가 2003. 9. 3. 이 사건 인접 토지 및 건물에 관하여 2003. 9. 3.자 임의경매로 인한 매각을 원인으로 한 소유권이전등기를 마친 사실을 인정할 수 있는바, 이에 의하면 이 사건 침범부분 토지에 관하여 피고가 주장할 수 있는 시효취득의 기산점은 E 또는 주식회사 F이 이 사건 침범부분 토지에 관하여 점유를 개시한 1994. 6. 4. 또는 1996. 8. 3.이라 할 것인데1), 위 각 날짜로부터 20년이 경과한 후인 2018. 2. 6. 원고가 이 사건 토지에 관하여 소유권이전등기를 마친 이상 피고는 취득시효로 원고에게 대항할 수 없다.

따라서 피고의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

3. 결론

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

판사곽희두

별지

1) 주식회사 G 또는 피고가 이 사건 인접 토지 및 건물에 관하여 소유권이전등기를 마친 때로부터는 점유취득시효가 완성되기 위한 20년이 경과하지 않았다.