

창원지방법원 2015. 4. 29 선고 2014나5368(본소), 2014나7050(반소) 판결 [건물철거 및
토지인도청구의 소 · 건물철거 및 토지인도]

전 문

원고(반소피고), 피항소인

A

소송대리인 변호사 김민규

피고(반소원고), 항소인

B

소송대리인 법무법인 금강

담당변호사 안정환

변 론 종 결 2015. 4. 8.

판 결 선 고 2015. 4. 29.

제1 심판결 창원지방법원 마산지원 2013. 11. 29. 선고 2013가단8642 판결

주 문

1. 제1심 판결을 취소하고, 원고(반소피고)의 본소청구를 기각한다.
2. 당심에서 제기된 반소청구에 따라, 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 창원시 마산합포구 C 대 113㎡에 관하여 2002. 5. 6. 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
3. 소송총비용은 본소, 반소를 합하여 원고(반소피고)가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

청구취지

1. 본소

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

가. 창원시 마산합포구 C 대 113㎡(이하 ‘이 사건 토지’라 한다) 중 별지 감정도 기재 18, 4, 5, 6, 15, 16, 17, 18의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄴ) 부분 지상 화장실 및 창고 3㎡ 및 같은 감정도 기재 14, 7, 8, 12, 13, 14의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄷ) 부분 지상 양철스레트건물 17㎡를 각 철거하고,

나. 이 사건 토지를 인도하라.

2. 반소

주문 제2항과 같다.

항소취지

주문 제1항과 같다.

이 유

본소와 반소를 함께 본다.

1. 기초사실

가. 망 G은 1930. 1. 14. 창원시 마산합포구 H 대 72평(이하 ‘분할 전 토지’라 한다)에 관하여 소유권이전등기를 마쳤고, 분할 전 토지는 1970. 11. 30.경 창원시 마산합포구 I동(이하 같다) J 대 50㎡, K 대 50㎡, C 대 139㎡로 분할되었고, C 대 139㎡는 2002. 6. 17. 이 사건 토지와 L 대 26㎡로 분할되었다.

나. 이 사건 토지에 관하여, 망 G의 장남 망 M이 1976. 12. 31. 상속을 원인으로 한 소유권이전등기를, 망 G의 손자(3남 망 N의 아들) 원고가 1982. 5. 6. 증여를 원인으로 한

소유권이전등기를 각 마쳤다.

다. 피고는 이 사건 토지 중 별지 감정도 기재 18, 4, 5, 6, 15, 16, 17, 18의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄴ) 부분 지상 화장실 및 창고 3㎡를, 같은 감정도 기재 14, 7, 8, 12, 13, 14의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄷ) 부분 지상 양철스레트건물 17㎡(이하 ‘이 사건 각 건물’이라 한다)을 각 소유하면서 이 사건 토지를 점유하고 있다.

[인정근거] 갑 제1, 2, 4, 11, 12호증, 을 제3, 5 내지 8호증의 각 기재 및 영상, 제1심 법원의 대한지적공사에 대한 측량감정축척결과, 변론 전체의 취지

2. 본소 및 반소청구에 관한 판단

가. 본소 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 원고는 이 사건 토지의 소유자로서 이 사건 각 건물을 소유하면서 이 사건 토지를 점유하고 있는 피고에게 방해배제 및 반환 청구를 할 수 있으므로, 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게 이 사건 각 건물을 철거하고 이 사건 토지를 인도할 의무가 있다.

나. 본소에 관한 피고의 점유취득시효 항변 및 반소 청구원인에 관한 판단

가) 피고의 주장

피고는 1945. 1. 12.경 망 G으로부터 이 사건 토지를 매수하여 이를 점유하기 시작하였고, 이 사건 토지에 관하여 원고 명의로 소유권이전등기가 마쳐진 1982. 5. 6.을 기산점으로 20년 동안 점유하여 2002. 5. 6. 취득시효가 완성되었다고 항변함과 아울러 반소로 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 구한다.

나) 판 단

원고가 1982. 5. 6. 이 사건 토지에 관하여 소유권이전등기를 마친 사실, 피고가 그 때부터 현재까지 이 사건 토지 지상에 이 사건 각 건물을 소유하면서 이 사건 토지를 점유하고 있는 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다.

그렇다면 피고는 민법 제197조 제1항에 따라 이 사건 토지를 소유의 의사로 평온공연하게 점유한

것으로 추정되므로, 1982. 5. 6.로부터 20년이 지난 2002. 5. 6. 이 사건 토지에 관하여 피고의 점유취득시효가 완성되었다. 따라서 특별한 사정이 없는 한 원고는 피고에게 이 사건 토지에 관하여 2002. 5. 6. 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

2) 원고의 타주점유 주장에 관한 판단

가) 원고의 주장

망 G이 피고에게 이 사건 토지를 매도한 사실 자체가 없고, 설령 매매계약 사실이 있다 하더라도, 이 사건 토지는 망 O의 소유로 망 G은 이 사건 토지를 매도할 권한이 없었으며, 위 매매계약 당사자는 망 M(매도인)과 망 P(매수인)인데 매매계약 당시 망 P는 사망한 상태였으므로 위 매매계약은 무효이다. 따라서 피고는 소유권을 취득할 수 있는 법률요건이 없다는 것을 잘 알면서 무단으로 이 사건 토지를 점유하기 시작하였으므로 시효취득을 주장할 수 없다.

나) 판 단

(1) 취득시효에 있어서 자주점유의 요건인 소유의 의사는 객관적으로 점유권원의 성질에 의하여 그 존부를 결정하는 것이나, 다만 그 점유권원의 성질이 분명하지 않을 때에는 민법 제197조 제1항에 의하여 소유의 의사로 점유한 것으로 추정되므로 점유자가 스스로 그 점유권원의 성질에 의하여 자주점유임을 증명할 책임이 없고, 점유자의 점유가 소유의 의사 없는 타주점유임을 주장하는 상대방에게 타주점유에 대한 증명책임이 있다(대법원 2000. 3. 24. 선고 99다56765 판결 등 참조).

(2) 갑 제1호증, 을 제1, 2, 4, 9 내지 16호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음 사정들에 비추어 보면, 원고가 들고 있는 사정이나 제출한 증거만으로는 피고의 타주점유 사실이 입증되었다고 보기에 부족하고, 오히려 피고는 망 G으로부터 이 사건 토지를 매수하여 소유의 의사로 이를 점유하였다고 보인다. 따라서 원고의 위 주장은 이유 없다.

(가) 피고는 1945. 1. 12. 매도인이 망 G의 장남 망 M, 매수인이 피고의 남편 망 P 명의로 작성된 분할 전 토지에 관한 매매계약서(을 제4호증)를 제출하였다(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다).

(나) 피고는 1942. 11. 30. 망 P와 결혼하였는데, 망 P는 1943년경 일본군에 징용되어 태평양전쟁에 동원되었고 이 사건 매매계약 체결 당시 생사를 알지 못하는 상황이었으며, 망 P가 끝내 돌아오지

않자 625전쟁 이후 호적상 1944. 6. 5.경 사망한 것으로 정리되었다.

(다) 남자 이름으로 거래를 하던 당시 사회 분위기에 따라 피고는 남편 망 P, 망 G은 장남 망 M 명의로 이 사건 매매계약을 체결한 것으로 보인다.

(라) 망 G 측은 피고에게 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기신청서, 위임장, 이 사건 토지를 망 M이 단독상속한다는 내용의 상속재산분할협의서 등 소유권이전등기에 필요한 모든 서류를 교부하였다.

(마) 피고는 이 사건 매매계약을 체결한 1945. 1. 12. 무렵부터 이 사건 토지 지상 주택에서 시부모 망 Q, 망 R을 모시고 살기 시작하였다.

(바) 이 사건 매매계약 체결 당시 망 G은 이 사건 토지의 등기명의인이었고, 원고가 제출한 증거만으로는 분할 전 토지의 소유자가 망 G이 아닌 망 O였다는 사실을 인정하기에 부족하며, 설령 피고가 망 G이 아닌 타인의 토지를 매수한 것이라고 하더라도 그것만으로는 피고의 점유권원의 성질상 소유의 의사가 없는 것으로 보이는 권원에 바탕을 두고 점유를 취득한 사실이 증명되었다고 단정할 수 없다(대법원 1993. 10. 12. 선고 93다1886 판결, 대법원 1996. 3. 22. 선고 95다53768 판결 등 참조).

3. 결 론

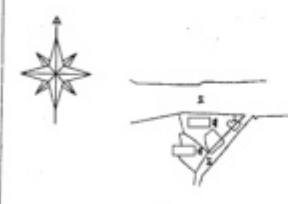
그렇다면 원고의 본소청구는 이유 없어 이를 기각하고, 피고의 반소청구는 이유 있어 이를 인용할 것인데, 이와 결론을 달리한 제1심 판결은 부당하므로 이를 취소하고 원고의 본소청구를 기각하며, 당심에서 제기된 피고의 반소청구에 따라 원고에게 이 사건 토지에 관하여 점유취득시효의 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 명하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 정진원, 판사 신성훈, 판사 신정민

감 정 도

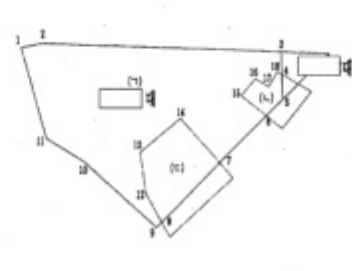
토지소재	충원시 마산합포구	축척	1 1200
------	--	----	-----------

사건번호 : 2013가단8642 건물물거짓보지인도



	지적도선
	연계현황선(건물선)
	특수상징물고
	당첨소재지전물

참고도



토 지					
지번	지목	부호	내 용	면적(m ²)	비고
	대	(㉚)	1,2,3,4,13,17,18,15,6,7,14,13,12,8,9,10,11,18을 순차적으로 연결한 선내부분면적	83	연계현황은 건물선으로 측정함.
		(㉜)	18,4,5,6,15,16,17,18을 순차적으로 연결한 선내부분면적	3	
		(㉝)	14,7,8,12,13,14을 순차적으로 연결한 선내부분면적	17	

감정일자: 2013년 10월 07일
 감 정 인:

비고	본 감정도는 작성에 사용될 수 없습니다.
----	------------------------