

창원지방법원 2016. 10. 18 선고 2015나34257(본소), 2015나34264(반소) 판결 [경계확인의
소 · 건물철거 및 토지인도]

재판경과

창원지방법원 2016. 10. 18 선고 2015나34257(본소), 2015나34264(반소) 판결

창원지방법원 통영지원 2015. 8. 11 선고 2014가단9952 판결

전 문

원고(반소피고), 피항소인망 A의 소송수계인

1. B
2. C
3. D
4. E
5. F
6. G

피고(반소원고), 항소인H

변론 종결 2016. 7. 12.

판결 선고 2016. 10. 18.

제1심판결 창원지방법원 통영지원 2015. 8. 11. 선고 2014가단9952(본소), 2015가단983(반소)

판결

주 문

1. 피고(반소원고)의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고(반소원고)가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 본소: 피고(반소원고, 이하 '피고'라고만 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라고만 한다)들에게, 별지 목록 제1항 기재 부동산 중 별지 감정도 표시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, 6, ㄱ의 각 점을 차례로 연결한 선내 (나) 부분 41m², 별지 목록 제2항 기재 부동산 중 별지 감정도 표시 ㄹ, ㄴ, ㄷ, 6, ㄹ의 각 점을 차례로 연결한 선내 (라) 부분 22m², 별지 목록 제3항 기재 부동산 중 별지 감정도 표시 ㄷ, ㄴ, ㄹ, ㄱ, 6, ㄷ의 각 점을 차례로 연결한 선내 (바) 부분 34m² 가운데 각 별지 상속지분표 기재 지분에 관하여, 선택적으로 ① 1992. 2. 21. 취득시효 완성을 원인으로 한 또는 ② 2005. 5. 29. 취득시효 완성을 원인으로 한, 각 소유권이전등기절차를 이행하라(원고들은 제1심에서 2004. 9. 6. 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 구하였다가, 당심에서 취득시효 완성일을 위와 같이 변경하고, 이를 선택적 청구로 표현하고 있다. 그러나 이는 '시효취득 완성을 원인으로 한 소유권이전등기청구'라는 같은 소송물에 대하여 공격방어방법을 달리하는 것에 불과하고 별개의 소송물을 구성하지 아니하므로, 원고들이 청구취지를 변경한 것으로 보지 않는다).

나. 반소: 원고들은 피고에게, 별지 목록 제1항 기재 부동산 중 별지 감정도 표시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, 6, ㄱ의 각 점을 차례로 연결한 선내 (나) 부분 41m², 별지 목록 제2항 기재 부동산 중 별지 감정도 표시 ㄹ, ㄴ, ㄷ, 6, ㄱ의 각 점을 차례로 연결한 선내 (라) 부분 22m², 별지 목록 제3항 기재 부동산 중 별지 감정도 표시 ㄷ, ㄴ, ㄹ, ㄱ, 6, ㄷ의 각 점을 차례로 연결한 선내 (바) 부분 34m² 지상 시멘트 블록조 스레트지붕 단층주택 합계 97m²를 철거하고, 위 각 부동산을 인도하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소하고, 원고들의 본소 청구를 기각한다. 반소 청구취지 기재와 같은 판결.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 설시할 이유는, 피고가 이 법원에서 주장하는 사항에 관하여 다음과 같은 판단을 추가하는 것 외에는 제1심판결의 이유와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다.

2. 추가 판단사항

가. 위채 부분 토지 미점유 또는 타주점유 주장에 대한 판단

피고는, A가 이 사건 건물 중 위채 부분에 대한 소유권보존등기를 마치지 않았으므로 해당 부분 토지를 점유한 것으로 볼 수 없다고 주장한다.

갑 제1, 6호증의 각 기재에 따르면 이 사건 건물은 세 개의 단층건물로 이루어져 있고(그중 면적 48.92㎡인 건물을 '위채', 면적 20.69㎡인 건물을 '아래채', 면적 13.42㎡인 건물을 '창고'라 한다. 위채와 창고는 한쪽 벽면을 통해 붙어 있고, 아래채는 위채 및 창고와 분리되어 있다), A가 1985. 5. 29. 소유권보존등기를 한 건물내역은 아래채와 창고뿐인 사실을 인정할 수 있다.

사회통념상 건물은 그 부지를 떠나서는 존재할 수 없는 것이므로 건물의 부지가 된 토지는 그 건물의 소유자가 점유하는 것으로 볼 것이고, 이 경우 건물의 소유자가 현실적으로 건물이나 그 부지를 점거하고 있지 아니하더라도 그 건물의 소유를 위하여 그 부지를 점유한다고 보아야 한다.

미등기건물을 양수하여 건물에 관한 사실상의 처분권을 보유하게 된 양수인은 건물부지 역시 함께 점유하고 있다고 볼 수 있다(대법원 2010. 1. 28. 선고 2009다61193 판결 참조).

제1심판결에서 인정한 기초 사실에 따르면, A는 1972. 2. 21. J로부터 이 사건 건물을 미등기 상태로 증여받았다. 따라서 A는 이 사건 건물에 대한 사실상의 처분권을 보유하는 양수인으로서, 건물에 대한 소유권보존등기를 마치기 전에도 이 사건 건물의 소유를 위하여 이 사건 토지를 점유한다고 볼

수 있다. 제1심판결에서 "이 사건 건물을 증여받았으나 미등기로 방치한 동안에는 그 대지에 해당하는 이 사건 토지를 소유의 의사로 점유한 것으로 볼 수 없다고 하더라도, 위 건물에 대한 소유권보존등기를 마친 1985. 5. 29.부터 자주점유를 개시하였음이 명백하다"라고 한 것은 피고에게 유리하게 취득시효 기산점을 늦추어 가정적으로 판단한 것일 뿐, A가 이 사건 건물을 증여받아 소유권보존등기를 마치기 전까지 이 사건 토지를 점유하지 않는다거나 소유의 의사 없는 점유로 단정한 것은 아니다. 설령 건물에 대하여 소유권보존등기를 한 날을 토지에 대한 자주점유 개시일로 보더라도, A가 창고와 아래채에 대한 소유권보존등기를 마친 날부터는 이 사건 건물 부지 전체를 공연하게 소유의 의사로 점유한 것으로 보아야 하고, 소유권보존등기가 된 창고와 붙어있고, 이 사건 원고 토지에 상당 부분 걸쳐 있는 위채 부분의 토지만을 분리하여 타주점유라고 보기는 어렵다. 따라서 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

나. 아래채 부분 토지 타주점유 주장에 대한 판단

피고는, A가 J로부터 이 사건 원고 토지를 증여받은 후 아래채를 신축하였고, 아래채는 전체적으로 이 사건 피고 토지 위에 건축되었으므로 위 토지에 대한 점유는 타주점유에 해당한다고 주장한다.

갑 1-4~6의 각 기재에 따르면 위채 사용승인일은 1965년, 창고 사용승인일은 1970년으로 J가 A에게 이 사건 원고 토지를 증여한 1972. 2. 21. 이전인 반면, 아래채 사용승인일은 1975년으로 위 증여일 이후인 사실을 인정할 수 있다.

그러나 건축물대장의 사용승인일 기재만으로 A가 이 사건 원고 토지를 증여받은 후 비로소 아래채를 신축하였다는 사실을 뒷받침하기 부족하고, 오히려 제1심 증인 K의 증언 및 변론 전체의 취지를 종합하면, K가 J에게 이 사건 건물을 매도한 1971. 1. 18. 이후 현재까지 이 사건 건물의 외벽이나 담장 등이 그대로 유지되고 있음을 인정할 수 있다. 설령 A가 1975년경 아래채를 신축하였다 하더라도, 이는 J로부터 증여받은 이 사건 건물 부지 안에 추가로 건물을 신축한 것이어서 이를 가리켜 A가 점유를 개시할 당시 이 사건 토지를 소유의 의사 없이 무단으로 점유했다고 볼 수 없다. 따라서 피고의 이 부분 주장도 이유 없다.

다. 비거주로 인한 타주점유 주장에 대한 판단

피고는, A가 1992년경부터 이 사건 건물에 거주하지 않았으므로 소유의 의사로 점유하였다고 보기

어렵다고 주장한다. 그러나 건물의 소유자가 현실적으로 건물이나 그 부지를 점거하지 않더라도 그 건물의 소유를 위하여 그 부지를 점유한다고 보아야 하므로(위 2009다61193 판결 참조), 피고의 이 부분 주장 역시 이유 없다.

3. 결론

원고들의 본소 청구는 이유 있어 이를 인용하고, 피고의 반소 청구는 이유 없어 이를 기각할 것인데, 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 피고의 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사김흥기

판사정연희

판사김선중

별지