

청주지방법원 충주지원 2016. 2. 17 선고 2014가단7943(본소), 2015가단3153(반소) 판결
[건물철거 및 토지인도 등 · 소유권이전등기]

전 문

원고(반소피고, 선정당사자)

A

피고(반소원고) B

변론 종결 2016. 1. 20.

판결 선고 2016. 2. 17.

주 문

1. 원고(반소피고, 선정당사자) 및 선정자(반소피고)들은 피고(반소원고)에게 충주시 C대 2271㎡ 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 '가' 부분 74㎡ 및 같은 도면 표시 13, 14, 15, 16, 13의 각 점을 차례로 연결한 선내 '나' 부분 34㎡의 각 3분의 1 지분에 관하여 2014. 4. 13. 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
2. 원고(반소피고)의 본소 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 본소와 반소를 통틀어 원고(반소피고)가 부담한다.

N

청 구 취 지

본소 : 피고(반소원고, 이하 '피고')는 원고(반소피고, 선정당사자, 이하 '원고') 및 선정자(반소피고,

이하 '선정자')들에게 충주시 C 대 2271㎡(이하 '이 사건 토지') 중 별지도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 '가'부분 74㎡ 지상 철근콘크리트조 슬래브지붕 2층 사무실 1층 66.25㎡, 2층 66.25㎡ 및같은 도면 표시 13, 14, 15, 16, 13의 각 점을 차례로 연결한 선내 '나' 부분 34㎡ 지상벽돌조 슬래브지붕 단층 숙직실 및 창고 33.06㎡를 각 철거하고, 위 토지부분을 인도하라(이하 가, 나 부분 토지를 '이 사건 토지 부분'이라고 하고, 그 지상 건물을 '이 사건 건물'이라고 한다).

반소 : 주문 제1항과 같다.

이 유

1. 사실인정

가. 대한민국(체신부)은 1968. 2. 26. 전기송신소로 사용하기 위해 충주시 D 도로 992㎡(이 사건 토지와 인접한 토지로 이하 '인접 토지'라 한다) 지상에 이 사건 건물을 신축하려 하였으나 착오로 이 사건 토지 부분에 이 사건 건물을 신축하였다(건축물대장 및 등기부상 이 사건 건물의 소재지가 인접 토지로 기재되어 있다).

나. 대한민국은 1970. 12. 21. 인접 토지에 관하여 소유권이전등기를 마쳤고, 한국전기통신공사는 1983. 12. 29. 인접 토지 및 이 사건 건물에 관하여 현물출자를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다. E는 1988. 3. 14. 인접 토지 및 이 사건 건물에 관하여 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다. F(피고의 어머니)은 1988. 4. 8. 인접 토지 및 이 사건 건물에 관하여 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

다. G(이하 '종중')는 1994. 4. 13. 이 사건 토지에 관하여 소유권보존등기를 마쳤다.피고는 1996. 12. 28. 인접 토지에 관하여, 1998. 2. 9. 이 사건 건물에 관하여 각 증여를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다. 원고와 선정자들은 2014. 1. 14. 이 사건 토지 중 각 3분의 1 지분에 관하여 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

[인정근거] 다통 없는 사실, 갑 제1 내지 3, 6 내지 8호증, 을 제1 내지 4호증(이상가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재 또는 영상, 한국국토정보공사 충주지사장에 대한 측량감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장 요지

가. 원고의 주장 요지

피고는 이 사건 건물의 소유자로서 건물 부지인 원고 및 선정자들 소유의 이 사건토지 부분을 권원 없이 점유하고 있으므로, 원고 및 선정자들에게 이 사건 건물을 철거하고 이 사건 토지 부분을 인도할 의무가 있다.

나. 피고의 주장 요지

이 사건 토지 부분에 관한 점유취득시효가 완성되었으므로, 피고는 이 사건 토지부분을 점유할 정당한 권원이 있고, 원고 및 선정자들은 피고에게 이 사건 토지 부분의 각 해당 지분에 관하여 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 판단

가. 위 인정사실에 의하면, 종중이 이 사건 토지에 관하여 소유권보존등기를 마친 1994. 4. 13.부터 기산하여, 피고는 20년간 소유의 의사로 평온 공연하게 이 사건 건물을 소유하면서 그 부지인 이 사건 토지 부분을 점유하여 왔다고 할 것이므로, 2014. 4. 13. 이 사건 토지 부분에 관한 점유취득시효가 완성되었다. [대법원 2009. 7. 16. 선고 2007다15172 전원합의체 판결의 취지에 비추어 피고가 점유개시시점이 아닌 종중의 소유권보존등기시점을 취득시효의 기산점으로 삼아 원고 및 선정자들을 상대로 취득시효 완성을 주장할 수 있다고 본다.]

나. 원고는 이에 대하여, 피고의 점유는 타주점유이므로 취득시효 완성의 요건을 갖추지 못했다고 주장한다.

취득시효에 있어서 자주점유의 요건인 소유의 의사는 객관적으로 점유권원의 성질에 의하여 그 존부를 결정하여야 하고, 그 점유권원의 성질이 불분명한 때에는 민법제197조 제1항에 의하여

자주점유는 추정되므로, 점유자가 스스로 자주점유를 뒷받침할 점유권원의 성질을 주장 입증할 책임이 없고, 위 법률상 추정을 반복하여 타주점유임을 주장하는 상대방에게 타주점유에 대한 입증책임이 있다(대법원 1991. 7. 9. 선고90다18838 판결 등 참조).

그런데 이 사건 건물은 대한민국(체신부)가 건축하였고 건축물대장과 등기부상그 소재지가 인접 토지로 기재되어 있는 점, 피고의 전 점유자 F와 피고 모두 이 사건건물과 등기부상 건물 소재지인 인접 토지를 매매 또는 증여를 원인으로 취득한 점 등이 사건 사실관계에 비추어 보면, F와 피고는 이 사건 건물 부지인 이 사건 토지 부분을 소유의 의사로 점유하였다고 봄이 타당하고, 갑 제5, 9 내지 13호증의 각 기재 또는 영상, 증인 H의 증언만으로는 피고의 점유가 타주점유라는 점을 인정하기에 부족하며, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 원고의 주장은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고 및 선정자들은 피고에게 이 사건 토지 부분에 관하여 2014. 4. 13.자취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있으므로, 원고의 본소청구를 기각하고, 피고의 반소청구를 받아들이기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 이형걸

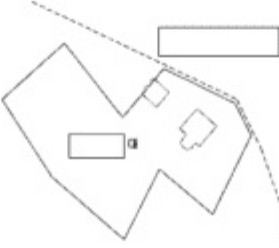
선 정 자 명 단

- 1. A
- 2. I
- 3. J 끝.

--

지적현황측량 성과도

토지 소재	충주시 [] 의 1 필		측적	1 1200
측량자	2015년 10월 12일	측량성과도	2015년 10월 12일	
	지적기사 []	작성자	지적기사 []	



현황 표시

법령	영역
—	지적선
—	현황선
□	건물외벽측정
이경반환	

면적 표시

자번호	면적(㎡)
[]	74
[]	34
이경반환	

(특수)지적현황측량 결과도에 의하여 작성하였습니다.

2015년 10월 12일

한국국토정보공사 충주시지점 인



비고	이 측량성과도는 측량에 사용할 수 없습니다.
----	--------------------------

시간 2014 가단 7943 건물용기 및 토지인도 등

since 1938

2차시청 국로시청

참 고 도

충주시

임의 축척

