

청주지방법원 충주지원 2023. 6. 14 선고 2022가단1605 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원 고 A

피 고 B

소송대리인 C

변 론 종 결 2023. 5. 24.

판 결 선 고 2023. 6. 14.

주 문

1. 피고는 원고에게 충주시 D 대 191㎡ 중
가. 별지 도면 표시 7, 8, 9, 10, 11, 7의 각 점을 순차로 연결한 선내 ‘나’ 부분 7㎡ 지상의 시멘창고,
같은 도면 표시 12, 13, 3, 14, 12의 각 점을 순차로 연결한 선내 ‘다’ 부분 8㎡ 지상의
시멘벽돌주택을 각 철거하고,
나. 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 ‘가’ 부분 20㎡를 인도하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 1/2은 원고나, 나머지는 피고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문 제1항 및 피고는 원고에게 2017. 6. 23.부터 주문 제1의 나항 기재 부동산 인도완료일까지 월

200,000원의 비율에 의한 금원을 지급하라.

이 유

1. 청구원인에 관한 판단

가. 갑 제1호증의1, 제2호증의2의 각 기재, 이 법원의 한국국토정보공사에 대한 측량감정촉탁 결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, ① 원고가 충주시 D 대 191㎡(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)에 관하여 청주지방법원 충주지원 2017. 6. 23. 접수 제23988호로 소유권이전등기를 마친 사실, ② 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 ‘가’ 부분 20㎡(이하 ‘이 사건 점유 부분’이라 한다)는 피고 소유 건물의 대지로 이용되고 있고, 구체적으로 별지 도면 표시 7, 8, 9, 10, 11, 7의 각 점을 순차로 연결한 선내 ‘나’ 부분 7㎡ 지상에는 시멘창고, 같은 도면 표시 12, 13, 3, 14, 12의 각 점을 순차로 연결한 선내 ‘다’ 부분 8㎡ 지상에는 시멘벽돌주택(이하 창고와 주택을 총칭하여 ‘이 사건 지상물’이라 한다)이 존재하고 있는 사실이 인정되므로, 피고는 특별한 사정이 없는 한 원고에게 이 사건 지상물을 철거하고, 이 사건 점유 부분을 인도할 의무가 있다.

나. 한편, 원고는 이 사건 토지 취득일부터 피고가 이 사건 점유 부분을 인도할 때까지 이 사건 점유 부분에 관한 부당이득으로 월 200,000원의 비율에 의한 금원을 구하나, 원고가 제출한 증거만으로는 이 사건 점유 부분의 차임 상당액이 월 200,000원이라는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 이 부분 주장은 받아들이지 아니한다.

2. 피고의 주장에 관한 판단

가. 피고는 원고와 피고 토지의 경계를 정한 지적도가 무효이고, 이를 바탕으로 이루어진 측량감정촉탁 결과도 무효라고 주장하나, 그 법률적 근거가 무엇인지 불분명하고 이를 인정할 증거도 없으므로, 위 주장은 받아들이지 아니한다.

나. 피고는, 1988년경 이 사건 토지에 인접한 피고 소유의 충주시 E 대 189㎡ 지상에 건물을 신축하였는데, 당시 이 사건 점유 부분도 피고 소유의 위 E 토지에 포함된 것으로 알고 신축을 한

것인바, 이 사건 점유 부분을 20년간 소유의 의사로 평온 · 공연하게 점유하였다고 할 것이어서 점유취득시효가 완성되었으므로, 원고의 주장은 이유 없다고 주장한다.

살피건대, 갑 제2호증의2 기재, 이 법원의 한국국토정보공사에 대한 측량감정촉탁 결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고가 E 토지 및 이 사건 점유 부분 지상에 건물을 신축하고, 위 건물에 관하여 청주지방법원 충주지원 1988. 10. 19. 접수 제27454호로 소유권보존등기를 마친 사실이 인정되고, 위 건물이 현재도 이 사건 점유 부분을 대지로 이용하고 있음은 위에서 본 바와 같다.

따라서 피고가 이 사건 점유 부분을 1988. 10. 19.부터 20년 이상 소유의 의사로 평온 · 공연하게 점유한 것으로 추정되므로(민법 제197조, 제198조), 피고의 이 사건 점유 부분에 관한 점유취득시효가 2008. 10. 19. 완성되었다. 그러나 취득시효기간 완성 후 아직 그것을 원인으로 소유권이전등기를 경료하지 아니한 자는 종전 소유자로부터 그 부동산에 대한 등기부상 소유명의를 넘겨받은 제3자에 대하여 시효취득을 주장할 수 없는데(대법원 1989. 4. 11. 선고 88다카5843, 88다카5850 판결 등 참조), 앞서 본 바에 의하면 원고는 피고의 취득시효 완성 후인 2017. 6. 23. 이 사건 토지의 소유권을 취득하였으므로, 피고는 위와 같은 취득시효완성으로 원고에게 대항할 수 없다(이 사건 토지에 관한 원고의 소유권취득 이전에 소유권변동이 존재하여 피고가 그 소유권변동시를 기산점으로 선택해 2차의 점유취득시효 완성을 주장할 수 있는 경우가 존재할 수도 있겠으나, 이에 대하여는 피고의 별다른 주장 · 입증에 없다). 따라서 피고의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

3. 결 론

그렇다면, 피고는 원고에게 이 사건 지상물을 철거하고, 이 사건 점유 부분을 인도할 의무가 있으므로, 원고의 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 안민영

