

청주지방법원 충주지원 2023. 8. 10 선고 2022가단879 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원 고 A

소송대리인 B

피 고 C

소송대리인 D

변 론 종 결 2023. 7. 6.

판 결 선 고 2023. 8. 10.

주 문

1. 피고는 원고에게 충북 음성군 E 과수원 4,351㎡ 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 6, 9, 10, 7, 8, 4, 5, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가), (나), (다)부분 9㎡ 지상의 건물(벽돌) 및 건조기(슬레이트 지붕)를 철거하고, 위 토지를 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 충북 음성군 E 과수원 4,351㎡(이하 ‘원고 토지’라 한다)를 소유하고 있고, 피고는 원고 토지에 인접한 충북 음성군 F 대 487㎡(이하 ‘피고 토지’라 한다)를 소유하고 있다.

나. 피고는 피고 토지 위에 벽돌 건물 및 슬레이트 지붕 건조기(이하 ‘이 사건 건물 및 건조기’라 한다)를 건축 및 설치하였는데, 이 사건 건물 및 건조기가 원고 토지 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 6, 9, 10, 7, 8, 4, 5, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가), (나), (다)부분 9㎡(이하 ‘계쟁 토지’라 한다)를 침범하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 3호증의 각 기재, 이 법원의 한국국토정보공사에 대한 감정축탁결과, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고가 건축 및 설치한 이 사건 건물 및 건조기가 원고 토지의 일부인 계쟁 토지를 침범함으로써 원고의 소유권 행사를 방해하고 있으므로, 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게 이 사건 건물 및 건조기 중 계쟁 토지 위에 건축 및 설치된 부분을 철거하고 그 점유 부분 토지인 계쟁 토지를 인도할 의무가 있다.

3. 피고의 항변에 관한 판단

피고는 계쟁 토지를 소유의 의사로 평온공연하게 20년 이상 동안 점유함으로써 취득시효가 완성되었으므로, 피고는 계쟁 토지를 점유할 권한이 있다고 주장한다.

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 입증할 책임이 없고, 점유자의 점유가 소유의 의사 없는 타주점유임을 주장하는 상대방에게 타주점유에 대한 입증책임이 있으나, 한편 점유자의 점유가 소유의 의사 있는 자주점유인지 아니면 소유의 의사 없는 타주점유인지의 여부는 점유자의 내심의 의사에 의하여

결정되는 것이 아니라 점유취득의 원인이 된 권원의 성질이나 점유와 관계가 있는 모든 사정에 의하여 외형적·객관적으로 결정되어야 하는 것이기 때문에 점유자가 성질상 소유의 의사가 없는 것으로 보이는 권원에 바탕을 두고 점유를 취득한 사실이 증명되었거나, 점유자가 타인의 소유권을 배제하여 자기의 소유물처럼 배타적 지배를 행사하는 의사를 가지고 점유하는 것으로 볼 수 없는 객관적 사정, 즉 점유자가 진정한 소유자라면 통상 취하지 아니할 태도를 나타내거나 소유자라면 당연히 취했을 것으로 보이는 행동을 취하지 아니한 경우 등 외형적·객관적으로 보아 점유자가 타인의 소유권을 배척하고 점유할 의사를 가지고 있지 아니하였던 것이라고 볼 만한 사정이 증명된 경우에도 그 추정은 깨어진다고 할 것이다(대법원 2000. 3. 24. 선고 99다56765 판결 참조). 또한 자주점유의 추정이 깨어지는 무단점유라 함은 점유자가 점유 개시 당시에 소유권 취득의 원인이 될 수 있는 법률행위 기타 법률요건 없이 그와 같은 법률요건이 없다는 사실을 잘 알면서 타인 소유의 부동산을 점유하는 것을 뜻한다(대법원 2007. 12. 13. 선고 2005다77428 판결, 대법원 2005. 4. 15. 선고 2003다49627 판결, 대법원 1997. 8. 21. 선고 95다28265 전원합의체 판결 등 참조).

위 인정사실에 앞서 든 증거들과 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 다음과 같은 사정을 종합하여 보면, 피고의 계쟁 토지에 대한 점유는 외형적·객관적으로 보아 타인의 소유권을 배척하고 점유할 의사를 갖고 한 것이라고 보기 어려우므로, 자주점유의 추정은 깨어졌다고 봄이 타당하다. 따라서 피고의 위 항변은 나머지 점에 관하여 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

가. 피고는 원고로부터 계쟁 토지를 매수하였다는 등 그 소유권 취득의 원인이 될 수 있는 법률행위 기타 법률요건에 관하여 주장입증을 하지 못하고 있다.

나. 오히려 피고는 이 사건 건물 및 건조기의 건축 및 설치로 계쟁 토지를 침범한 사실을 인정하면서 원고에게 계쟁 토지를 매입하거나 계쟁 토지 사용에 대한 대가를 지급하겠다는 의사를 밝히기도 하였다.

다. 원고는 피고가 건축 및 설치한 이 사건 건물 및 건조기가 계쟁 토지를 침범한 사실을 알고 있었으나 침범 부분의 면적이 넓지 않아서 피고에게 이를 무상으로 사용하도록 하였다가, 피고 소유 토지에 대한 진입로로 사용되던 원고 소유 토지 약 6평 정도(이 사건의 원고 토지와는 별개의 토지이다)를 원고가 피고에게 사용하지 못하도록 한 것을 계기로 원고와 피고 사이에 분쟁이

발생하였고, 위 분쟁으로 원고와 피고 사이가 나빠지게 되어 원고는 피고에게 더 이상 계쟁 토지의 무상사용을 불허하고 이 사건 소송을 제기하였다.

4. 결론

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

판사 김용찬