

청주지방법원 충주지원 2023. 8. 9 선고 2022가단1803 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 국원

담당변호사 임영기

피 고 1. B

2. C

3. D

4. E

피고들 소송대리인 변호사 남태우

피고들 소송복대리인 변호사 안혜정

변 론 종 결 2023. 7. 19.

판 결 선 고 2023. 8. 9.

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

원고에게, ① 충주시 F 과수원 2,421.6㎡ 중 별지 도면 표시 15, 16, 17, 18, 15의 각 점을 순차로 연결한 선내 ‘나’ 부분 15.5㎡ 지상의 목조기둥 기와지붕 창고, 같은 도면 표시 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 19의 각 점을 순차로 연결한 선내 ‘다’ 부분 52.5㎡ 지상의 시멘양철지붕 농가주택 및 판넬부속건물, 같은 도면 표시 29, 30, 31, 32, 33, 29의 각 점을 순차로 연결한 선내 ‘라’ 부분 33.9㎡ 지상의 시멘스레트지붕 창고, 같은 도면 표시 2, 16, 15, 39, 38, 37, 36, 35, 34, 33의 각 점을 순차로 연결한 선 ‘마’ 부분 지상의 시멘블럭 담장에 관하여 피고 B은 2/9의, 피고 C, D, E은 각 2/9의 각 지분을 철거하고, ② 피고들은 충주시 F 과수원 2,421.6㎡ 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 ‘가’ 부분 798.9㎡를 인도하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 충주시 F 과수원 2,421.6㎡(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)에 관하여 1994. 2. 1.자 증여를 원인으로 하여 청주지방법원 충주지원 1994. 2. 2. 접수 제2787호로 소유권이전등기 절차를 마쳤다.

나. 원고의 동생 G은, ① 1970년경 이 사건 토지 중 일부에 건물을 신축하여 이를 원시취득 하였는데, 그 현황은 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 15, 16, 17, 18, 15의 각 점을 순차로 연결한 선내 ‘나’ 부분 15.5㎡ 지상의 목조기둥 기와지붕 창고, 같은 도면 표시 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 19의 각 점을 순차로 연결한 선내 ‘다’ 부분 52.5㎡ 지상의 시멘양철지붕 농가주택 및 판넬부속건물, 같은 도면 표시 29, 30, 31, 32, 33, 29의 각 점을 순차로 연결한 선내 ‘라’ 부분 33.9㎡ 지상의 시멘스레트지붕 창고, 같은 도면 표시 2, 16, 15, 39, 38, 37, 36, 35, 34, 33의 각 점을 순차로 연결한 선 ‘마’ 부분 지상의 시멘블럭 담장(이하 위 건물 및 담장을 총칭하여 ‘이 사건

건물'이라 한다)이고, 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 '가' 부분 798.9㎡(이하 '이 사건 대지'라 한다)를 이 사건 건물의 대지로 이용하며 이를 점유하였다.

다. G은 2006. 7. 19. 사망하였고, G의 배우자인 피고 B, 자녀인 피고 C, D, E이 G을 공동상속하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증, 제2호증, 제5호증, 제6호증, 을 제1호증, 제3호증(가지번호 있는 것은 가지번호를 포함)의 각 기재, 이 법원의 한국국토정보공사에 대한 측량감정촉탁 결과, 이 법원의 한국국토정보공사에 대한 각 사실조회 결과, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 청구원인에 대한 판단

위 기초사실에 의하면, 이 사건 건물을 피고 B은 3/9의, 피고 C, D, E은 각 2/9의 각 지분비율로 소유하며 이 사건 대지를 점유하고 있으므로, 피고들은 특별한 사정이 없는 한 원고에게 이 사건 건물 중 각 공유지분을 철거하고, 이 사건 대지를 인도할 의무가 있다.

나. 피고들의 항변에 대한 판단

피고들은 이 사건 건물이 신축된 이래 현재에 이르기까지 20년 이상 평온·공연하게 이 사건 대지를 점유하여 왔고, 원고가 이 사건 토지의 소유권을 취득한 시점부터 기산하여도 20년이 도과하여, 이 사건 대지에 대한 점유취득시효가 완성되었으므로, 원고의 청구는 이유 없다고 주장한다.

위 기초사실에 의하면, G은 1970년경 이 사건 건물을 신축하여 이 사건 대지를 점유하기 시작하였고, G의 상속인인 피고들이 현재 이 사건 건물을 소유하며 이 사건 대지를 점유하고 있으므로, 피고들은 위 양 시점 동안 계속 이 사건 대지를 점유한 것으로 추정되고(민법 제193조, 제198조), 점유의 태양 또한 소유의 의사로 평온·공연하게 점유한 것으로 추정된다(민법 제197조). 한편, 부동산에 대한 점유취득시효가 완성된 후 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기를 하지 않고 있는 사이에 그 부동산에 관하여 제3자 명의의 소유권이전등기가 경료된 경우라 하더라도

당초의 점유자가 계속 점유하고 있고 소유자가 변동된 시점을 기산점으로 삼아도 다시 취득시효의 점유기간이 경과한 경우에는 점유자로서는 제3자 앞으로의 소유권 변동시를 새로운 점유취득시효의 기산점으로 삼아 2차의 취득시효의 완성을 주장할 수 있으므로(대법원 2009. 7. 16. 선고 2007다15172, 15189 전원합의체 판결 등 참조), 피고들은 원고가 이 사건 토지의 소유권을 취득한 1994. 2. 2.을 점유취득시효의 기산점으로 주장할 수 있고, 그로부터 20년이 경과한 2014. 2. 1. 이 사건 대지에 대한 피고들의 점유취득시효가 완성되었다고 볼 것이다. 결국 피고들은 이 사건 대지에 대한 점유취득시효 완성으로 원고에게 대항할 수 있으므로, 피고들의 항변은 이유 있고, 원고의 주장은 받아들일 수 없다.

이에 대하여 원고는, G 및 피고들이 악의의 점유자에 해당하여 자주점유 추정이 깨졌다고 주장하나, 갑 제7호증의1 내지 3의 각 기재만으로는 G 및 피고들이 점유 개시 당시에 소유권 취득의 원인이 될 수 있는 법률행위 기타 법률요건이 없이 그와 같은 법률요건이 없다는 사실을 잘 알면서 이 사건 대지를 무단점유하였다는 점을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고의 재항변은 받아들이지 아니한다.

3. 결 론

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 없으므로, 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 안민영