

청주지방법원 2021. 7. 23 선고 2020가단209(본소), 2020가단36499(반소) 판결 [건물철거 및  
토지인도 · 소유권이전등기]

---

전 문

원고(반소피고) A 주식회사

소송대리인 법무법인 청풍로펌

담당변호사 김용섭

피고(반소원고) B

소송대리인 법무법인 감천

담당변호사 서수완, 이해원, 김윤중

변 론 종 결 2021. 7. 2.

판 결 선 고 2021. 7. 23.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게,  
가. 청주시 청원구 C 임야 9,376㎡ 중 별지1 도면 표시 2, 3, 4, 5, 6, 7, 2의 각 점을 순차로 연결한 선내 가.부분 12㎡ 지상 창고, 같은 도면 표시 10, 11, 12, 13, 14, 15, 10의 각 점을 순차로 연결한 선내 나.부분 27㎡ 지상 농업재배시설 하우스를 각 철거하고,  
나. 위 가.항 기재 각 토지 부분을 인도하라.
2. 피고(반소원고)의 반소 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 본소, 반소를 합하여 모두 피고(반소원고)가 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

## 청 구 취 지

본소: 주문 제1항과 같다.

반소: 원고(반소피고, 이하 ‘원고’라 한다)는 피고(반소원고, 이하 ‘피고’라 한다)에게 청주시 청원구 C 임야 9,376㎡ 중 별지2 도면 표시 1, 31 ~43, 28, 29, 30, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 토지 94㎡에 관하여 2020. 1. 8. 시효취득을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

## 이 유

### 1. 인정사실

가. D 주식회사는 2004. 4. 21. 청주시 청원구 C 임야 9,376㎡(이하 ‘원고 토지’라고 한다)에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다. 원고는 2013. 4. 29. D 주식회사를 흡수합병하고 같은 달 30. 위 회사합병을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 피고는 2015. 9. 30. 원고 토지에 인접한 청주시 청원구 E 대 661㎡ 및 지상 단층주택 79.66㎡, 단층창고 7㎡(이하 ‘이 사건 주택’이라고 한다)에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 원고 토지 중 별지1 도면 표시 2, 3, 4, 5, 6, 7, 2의 각 점을 순차로 연결한 선내 가.부분 12㎡ 지상에 피고 소유의 창고가, 같은 도면 표시 10, 11, 12, 13, 14, 15, 10의 각 점을 순차로 연결한 선내 나.부분 27㎡ 지상에 피고 소유의 농업재배시설 하우스(이하 ‘이 사건 창고 등’이라고 한다)가 각 설치되어 있고, 피고는 위 각 토지 부분을 포함한 원고 토지 중 별지2 도면 표시 1, 31 ~43, 28, 29, 30, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 94㎡(이하 ‘피고 점유토지’라고 한다)를 마당으로 사용하고 있다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 10호증, 을 1 내지 4호증(가지번호 포함)의 각 기재 또는 영상, 한국국토정보공사 청주동부지사에 대한 각 감정축택결과, 변론 전체의 취지

### 2. 본소 청구원인에 대한 판단

앞서 본 사실과 증거들, 변론 전체의 취지에 의하면, 피고가 소유한 이 사건 창고 등이 원고 토지의 일부를 침범하여 원고의 소유권을 방해하고 있다고 봄이 타당하다. 따라서 피고는 그 방해의 제거로써 원고에게 이 사건 창고 등을 철거하고, 그 부지인 별지1 도면 표시 2, 3, 4, 5, 6, 7, 2의 각 점을 순차로 연결한 선내 가.부분 12㎡와 같은 도면 표시 10, 11, 12, 13, 14, 15, 10의 각 점을 순차로 연결한 선내 나.부분 27㎡를 각 인도할 의무가 있다.

### 3. 피고의 본소 항변 및 반소 청구에 대한 판단

#### 가. 피고의 주장

F이 이 사건 주택에 관한 소유권보존등기를 마친 1987. 4. 17.부터 이후 소유자들은 피고 점유토지를 20년간 소유의 의사로 점유함으로써 2020. 1. 8.경 피고 점유토지에 대한 점유취득시효가 완성되었다. 따라서 피고는 원고에게 이 사건 창고 등을 철거하고 그 부지를 인도할 의무가 없고, 오히려 원고는 피고에게 피고 점유토지에 관하여 2020. 1. 8. 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐줄 의무가 있다.

#### 나. 판단

1) 취득시효기간이 만료된 토지의 점유자는 그 만료 당시의 토지 소유자에 대하여 시효취득을 원인으로 하는 소유권이전등기청구권을 가짐에 그치고, 취득시효기간 만료 후에 새로이 그 토지의 소유권을 취득한 사람에 대하여는 시효취득으로 대항할 수 없다[대법원 1992. 12. 11. 선고 92다9968, 9975(반소) 판결 등 참조].

2) 갑 6, 7호증, 을 1호증의 각 기재에 의하면, 이 사건 주택은 F이 1987. 4. 17.부터 2001. 5. 25.까지 소유하였고, G, H이 2001. 5. 25.부터 2007. 12. 13.까지 공유하였으며, H이 2007. 12. 13.부터 2015. 9. 30.까지 단독 소유하다가 2015. 9. 30. 이후 피고가 매매로 소유권을 취득한 사실을 인정할 수 있다.

그런데 F이 이 사건 주택을 소유하면서 소유의 의사로 피고 점유토지에 관한 점유도 개시하였다고 하더라도, 그로부터 20년째 되는 2007. 4. 17.경 H이 취득시효완성에 의한 소유권이전등기청구권을

갖게 되었고, 앞서 본 바와 같이 원고는 H의 취득시효기간 만료 이후인 2013. 4. 30. 원고 토지의 소유권을 취득하였으므로, 피고는 H의 취득시효완성으로 원고에게 대항할 수 없고, 달리 원고에게 대항할 수 있는 독자적인 권원에 기한 점유헌득시효가 완성되었다고 볼 사정도 없다.

3) 이에 대하여 피고는 원고가 2013. 4. 29. D 주식회사를 흡수합병하였으므로, D 주식회사와 동일한 회사로 보아야 한다고 주장한다.

그러나 원고가 D 주식회사를 흡수합병하였다고 하더라도, 상법 제235조에 따라 소멸된 회사인 D 주식회사의 권리의무를 승계할 뿐 합병으로 인하여 소멸한 회사와 동일 주체라고 볼 수는 없다. 따라서 피고의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

4) 결국 피고의 본소에 대한 항변 및 반소 청구는 이유 없다.

#### **4. 결론**

그렇다면 원고의 본소 청구는 이유 있어 인용하고, 피고의 반소 청구는 이유 없어 기각한다.

판사 김수영