

춘천지방법원 강릉지원 2017. 2. 8 선고 2016가단50067(본소), 2016가단5722(반소) 판결  
[건물철거 및 토지인도 소유권이전등기]

---

## 전 문

원고(반소피고) A

피고(반소원고) B

변론 종결 2017. 1. 18

판결 선고 2017. 2. 8

## 주 문

1. 원고(반소피고)는 C에게 강릉시 D 대 95㎡ 가운데 별지 도면 2, 3, 4, 5, 2를 차례로 이은 선 안의 "ㄷ" 부분 3㎡ 에 관하여 2009. 7. 6. 취득시효 완성을 원인으로 한소유권이전등기 절차를 이 행하라.
2. 원고(반소피고)의 본소 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 본소,반소를 통틀어 원고(반소피고)가 부담한다.

## 청 구 취 지

본소: 피고(반소원고,이하 '피고'라 한다)는 원고(반소피고,이하 '원고'라 한다)에게 강릉시 D 대 95㎡ 가운데 별지 도면 2, 3, 4, 5, 2를 차례로 이은 선 안의 "나" 부분 3㎡에 설치한 슬레이트지붕 및 시멘트 담장을 철거하여 그 부분 토지를 인도하라.

반소: 주문 제1항과 같다.

## 이 유

### 1. 기초 사실

가. 명주군(1995. 1. 1. 강릉시와 통합되었다)은 1969. 7. 23. 강원 명주군 D 대 164㎡(이하 '분할 전 토지'라 한다) 위에 시멘트블록조 시멘트 기와지붕 단층주택 26.25㎡(이하 '이 사건 건물'이라 한다)를 신축하였다.

나. 분할 전 토지는 1985. 12. 12. 강원 명주군 D 대 95㎡ (1995. 1. 1. 행정구역명칭 변경으로 강원 강릉시 D로 변경등기되었다,이하 '원고 토지'라 한다)와 E 대 78㎡(이하 '피고 토지'라 한다)로 분할되었다.

다. 원고 토지의 소유권은 1986. 1. 29. F에게,1996. 8. 30. 원고에게 각 이전되었다.

라. 이 사건 건물의 소유권은 피고 토지의 소유권과 함께 1987. 6. 25. G에게(다만 피고 토지의 소유권은 1985. 12. 21. G에게 이전되었다),1989. 7. 6. H에게,1996. 4.25. I에게, 1999. 4. 21. C에게,2014. 12. 19. B에게 각 이전되었다.

마. 이 사건 건물의 슬레이트지붕 및 시멘트 담장 일부는 원고 토지 가운데 별지 도 면 2, 3, 4, 5, 2를 차례로 이은 선 안의 "신" 부분 3㎡ (이하 '이 사건 토지 부분'이라한다) 위에 설치되어 있다.

[인정근거]: 다툼 없는 사실,갑1호증 내지 갑4호증,을1호증의 1내지 4의 각 기재,이 법원의 한국국토정보공사에 대한 측량감정촉탁 결과, 변론 전체의 취지]

### 2. 주장과 판단

가. 원고의 청구에 관한 판단

피고는 원고 소유의 이 사건 토지 부분 위에 이 사건 건물을 소유하여 이 사건 토지 부분을 점유하고 있다.

특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게 이 사건 토지 부분위에 설치한 슬레이트지붕 및 시멘트 담장을 철거하여 이 사건 토지 부분을 인도할 의무가 있다.

나. 피고의 항변과 반소 청구에 관한 판단

## 1) 피고의 주장

H가 이 사건 건물의 소유권을 취득한 1989. 7. 6.을 점유취득시효의 기산점으로 삼으면 그로부터 20년이 지난 2009. 7. 6. 점유취득시효가 완성되었다.

따라서 2009. 7. 6. 당시 이 사건 토지 부분을 점유하던 C은 원고에게 이 사건 지부분에 관하여 소유권이전등기청구권을 갖고 있다.

원고는 C으로부터 점유를 승계한 자로서 C을 대위하여 원고에게 이 사건 토지 부분에 관한 소유권이전등기를 구한다.

피고가 점유취득시효 완성을 원인으로 원고에게 소유권이전등기 청구권을 행사하는 이상 원고의 청구에 응할 수 없다.

## 2) 판단

### 가) 일반론

취득시효의 기초가 되는 점유가 법정기간 이상으로 계속되는 경우, 취득시효는 그 기초가 되는 점유가 개시된 때를 기산점으로 하여야 하고 취득시효를 주장하는 사람이 임의로 기산일을 선택할 수는 없으나, 점유가 순차 승계된 경우에 있어서는 취득시효의 완성을 주장하는 자는 자기의 점유만을 주장하거나 또는 자기의 점유와 전점유자의 점유를 아울러 주장할 수 있는 선택권이 있으며, 전점유자의 점유를 아울러 주장하는 경우에도 어느 단계의 점유자의 점유까지를 아울러 주장할 것인가도 이를 주장하는 사람에게 선택권이 있고, 다만 전 점유자의 점유를 아울러 주장하는 경우에는 그 점유의 개시 시기를 어느 점유자의 점유기간 중의 임의의 시점으로 선택할 수 없는 것인바, 이와 같은 법리는 반드시 소유자의 변동이 없는 경우에만 적용되는 것으로 볼 수 없다(대법원 1998. 4. 10. 선고 97다56822판결).

취득시효의 완성으로 인하여 부동산의 소유명의자에 대한 소유권이전등기 청구권을 시효취득하는 사람은 시효완성 당시의 점유자에 한하므로, 그로부터 토지의 점유를 전전승계한 현 점유자로서는 자신의 소유권이전등기 청구권을 보전하기 위하여 시효완성 당시의 전 점유자가 소유명의자에 대하여 갖는 소유권이전등기청구권을 대위행사할 수 있다(대법원 1995. 6. 16. 선고 95다13753판결 참조).

## 나) 판단

판시 제1항에서 인정한 사실을 종합하면, H, I, C은 이 사건 건물의 소유권을 취득한 1989. 7. 6.부터 이 사건 토지 부분을 평온, 공연하게 점유하였고, 물건의 점유자는 소유의 의사로 점유한 것으로 추정되므로(민법 제197조 제1항) 2009. 7. 6. 취득시효가 완성되었다.

따라서 2009. 7. 6. 당시 이 사건 건물의 소유자로서 이 사건 토지부분을 점유하고 있던 C은 원고에 대하여 이 사건 토지 부분에 관한 소유권이전등기청구권을 갖는다.

피고는 C으로부터 이 사건 건물을 매수하여 이 사건 토지 부분에 관한 점유를 승계하였으므로, C에 대한 소유권이전등기청구권을 보전하기 위하여 C이 원고에 대하여 갖는 소유권이전등기청구권을 대위행사할 수 있으므로, 원고는 피고의 대위청구에 따라 C에게 이 사건 토지 부분에 관하여 2009. 7. 6. 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐줄 의무가 있다.

위와 같이 피고가 C을 대위하여 원고를 상대로 소유권이전등기를 구할 수 있는 이상, 소유권을 취득할 지위에 있는 피고에 대하여 소유권이전등기의무를 부담하는 원고가 소유권에 터 잡아 건물의 철거와 토지의 인도를 구하는 것은 신의칙상 허용될 수 없다.

## 3. 결론

원고는 C에게 이 사건 토지 부분에 관하여 2009. 7. 6. 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐줄 의무가 있다.

원고의 본소청구는 받아들이지 않는다.

판사 노태헌