

춘천지방법원 속초지원 2020. 1. 10 선고 2019가단427(본소), 2019가단201954(반소) 판결
[건물철거 및 토지인도 · 소유권이전등기]

전 문

원고(반소피고) A

피고(반소원고) 1. (망)B의 소송수계인 C

2. (망)B의 소송수계인 D

3. (망)B의 소송수계인 E

4. (망)B의 소송수계인 F

피고(반소원고)들 소송대리인 변호사 김희근

변론 종결 2019. 12. 13.

판결 선고 2020. 1. 10.

주 문

1. 원고(반소피고)의 피고(반소원고)들에 대한 본소청구를 모두 기각한다.
2. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)들에게 강원 양양군 G 대 61㎡ 중 별지 도면 표시1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄱ)부분 6㎡에 관하여 별지 목록 기재지분 비율에 따라 2012. 12. 30. 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 본소, 반소를 합하여 원고(반소피고)가 부담한다.

N

청 구 취 지

- 본소 : 피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다)들은 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)에게 강원 양양군 G 대 61㎡ 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄱ)부분 6㎡ 지상 건물을 철거하고, 위 (ㄱ)부분 6㎡를 인도하라.
- 반소 : 주문 제2항과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 1993. 9. 4. 강원 양양군 H리(이하 'H리'라 한다) G 대 61㎡(이하 '원고토지'라 한다)에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

나. B는 1992. 12. 30. 양양군으로부터 이 사건 토지에 인접한 I 대 57㎡ 및 그 지상미등기 건물(건축물대장에는 등재되어 있고 사용승인일은 1992. 1. 30.이다. 이하 '피고건물'이라 한다)을 함께 매수하여 그 중 토지에 관하여만 1993. 11. 12. 위 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 피고 건물은 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄱ)부분 6㎡[이하 '(ㄱ)토지'라 한다]를 침범하고 있고, 그 위치는 1992. 12.30.부터 현재까지 변함이 없다(3차 변론조서 참조).

라. B는 이 사건 소송이 계속 중이던 2019. 7. 25. 사망하였고, 그 상속인들로서 B의 처인 피고 C와 자녀들인 피고 D, E, F은 별지 목록 기재 각 해당 상속지분의 비율에 따라 B의 재산상 권리의무를 포괄적으로 승계하면서 이 사건 소송을 수계하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증, 을 제2 내지 7호증의 각 기재(가지번호 포함), 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장

가. 원고의 본소청구

피고들은 피고 건물을 통하여 (ㄱ)토지를 점유함으로써 위 토지에 관한 원고의 소유권행사를 방해하고 있으므로, 원고에게 피고 건물 중 (ㄱ)토지 지상에 있는 부분을 철거하고, (ㄱ)토지를 인도할 의무가 있다.

나. 피고들의 반소청구

피고들은 B의 점유를 승계하여 1992. 12. 30.부터 20년 이상 피고 건물을 통하여 (ㄱ)토지를 점유하였다. 따라서 원고는 피고들에게 (ㄱ)토지에 관하여 별지 목록 기재 각 해당 상속지분에 따라 1992. 12. 30.로부터 20년이 되는 2012. 12. 30.자 점유취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 판단

가. 위 인정사실에 의하면, 피고들은 B의 점유를 승계하여 1992. 12. 30.부터 20년이상 피고 건물을 통하여 (ㄱ)토지를 점유하였음이 인정된다[미등기건물을 양수하여 건물에 관한 사실상의 처분권을 보유하게 된 양수인은 건물부지 역시 아울러 점유하고 있다고 볼 수 있다(대법원 2010. 1. 28. 선고 2009다61193 판결 등 참조)]. 따라서 피고들은 (ㄱ)토지에 관하여 2012. 12. 30. 점유취득시효를 완성하였다고 할 것이므로, 원고의 본소청구는 받아들일 수 없고, 원고는 피고들에게 (ㄱ)토지에 관하여 별지 목록기재 각 해당 상속지분에 따라 2012. 12. 30. 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 이에 대하여 원고는 B의 점유가 타주, 폭력 및 은비점유에 해당한다는 취지로 주장한다. 즉, 1992년 원고와 B가 각자 건물을 신축할 때부터 경계에 관하여 다툼이 있었고, 1996년부터 시작된 주변 토지 소유자들 간의 경계에 관한 다툼을 통하여 피고건물이 원고 토지를 침범하고 있다는 사실을 B도 알고 있었으므로, (ㄱ)토지에 관한 B의 점유는 타주, 폭력 및 은비점유에 해당한다는 것이다. 점유의 시초에 자신의 토지에 인접한 타인 소유의 토지를 자신 소유 토지의 일부로 알고서 점유하게 된 자는 나중에 그 토지가 자신 소유의 토지가 아니라는 점을 알게 되었다거나 지적측량 결과 경계

침범 사실이 밝혀지고 그로 인해 상호분쟁이 있었다고 하더라도 그러한 사정만으로 그 점유가 타주점유로 전환되는 것은 아니다(대법원 2013. 9. 13. 선고 2013다43666,43673 판결 등 참조). 위 인정사실에 의하여 추인되는 다음과 같은 사정, 즉 B는 1992. 12. 30. 양양군으로부터 1 토지와 그 지상 피고 건물을 함께 매수하면서 피고 건물의 부지로 들어가 있는 (ㄱ)토지도 1 토지의 일부인 줄 알고서 이를 점유하게 된 것으로 보이는 점 등에 비추어 보면, 설령 원고의 주장과 같이 추후 경계 침범 사실이 밝혀지고 그로 인해 상호분쟁이 있었다고 하더라도 그와 같은 사정만으로 B의 점유가 타주점유로 전환되는 것은 아니고, B의 점유가 폭력 및 은비점유에 해당한다고 볼 사정도 없다. 따라서 원고의 위 주장은 받아들일 수 없다.

다. 또한 원고는 B가 2019. 5. 1.자 답변서를 통하여 (ㄱ)토지에 대한 매수의사를 밝힘으로써 시효이익을 포기하였다는 취지로도 주장하나, 취득시효가 완성한 후에도 소유권자와의 분쟁을 간편히 해결하기 위하여 매수를 시도하는 사례가 허다함에 비추어그와 같은 사정만으로 B가 시효이익을 포기하였다고 볼 수도 없다(대법원 1988. 4. 25. 선고 87다카2003 판결 등 참조). 따라서 원고의 위 주장도 받아들일 수 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 본소청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하고, 피고들의 원고에 대한 반소청구는 이유 있으므로 이를 모두 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

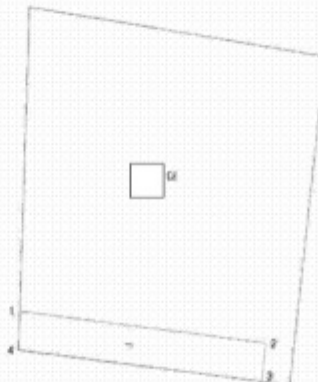
판사 양성욱

감 정 도

토지 소재	양양군
-------	-----

현황 표시	
모경	영장
—	건물면적
	이수면적

면적 표시	
지번 번호	면적(㎡)
□	6
	이수면적



2019년 7월 16일
 한국국토정보공사 강원지역본부 영동북부지사
 감정인 : 지적기사 □

별 지 목 록

1. 피고	3/9
2. 피고	2/9
3. 피고	2/9
4. 피고	2/9. 끝.