

춘천지방법원 원주지원 2018. 6. 12 선고 2017가단32694(본소), 2018가단300080(반소) 판결
[소유권이전등기 · 건물철거 및 토지인도의 소]

전 문

원고(반소피고)A

피고(반소원고)B

피고1. C

2. D

3. E

4. F

변론 종결 2018. 5. 15.

판결 선고 2018. 6. 12.

주 문

1. 피고(반소원고) B 및 피고들은 원고(반소피고)에게 강원 횡성군 G 임야 256m²의 별지1 도면 표시 2, 15, 3, 4, 12, 5, 2의 각 점을 차례로 연결한 선내 (나) 부분 39m² 중 별지2 공유지분표 기재 각 해당 지분에 관하여 각 2017. 5. 31. 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 각각 이행하라.
2. 원고(반소피고)는 피고(반소원고) B에게 강원 횡성군 G 임야 256m² 중 별지1 도면 표시 5, 6, 10, 11, 5의 각 점을 차례로 연결한 선내(다) 부분 8m²를 인도하라.
3. 피고(반소원고) B의 나머지 반소 청구를 기각한다.
4. 소송비용 중 본소에 관하여 발생한 부분은 피고(반소원고) B 및 피고들이, 반소에 관하여 발생한 부분의 1/3은 원고(반소피고)가, 나머지는 피고(반소원고) B이 각각 부담한다.

5. 제2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

본소: 주문 제1항 기재와 같다.

반소: 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)는 피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다) B에게 강원 횡성군 G 임야 256㎡ 중 별지1 도면 표시 15, 3, 4, 12, 13, 14, 151)의 각 점을 차례로 연결한 선내(라) 부분 12㎡(이하 '이 사건 선내 라 부분'이라 한다) 지상 건물을 철거하고, 별지1 도면 표시 2, 15, 3, 4, 12, 5, 2의 각 점을 차례로 연결한 선내 (나) 부분 39㎡(이하 '이 사건 선내 나 부분'이라 한다), 별지1 도면 표시 5, 6, 10, 11, 5의 각 점을 차례로 연결한 선내 (다) 부분 8㎡(이하 '이 사건 선내 다 부분'이라 한다)를 각각 인도하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 1996. 10. 16. 강원 횡성군 H대 99㎡, I 답 169㎡에 관하여 각 1996. 9. 30. 매매를 원인으로 하여 원고 앞으로 소유권이전등기를 마쳤다. 강원 횡성군 1 답 169㎡가 1997. 10. 13. H 토지에 합병되어 J 대 268㎡(이하 합병 전후를 통틀어 '이 사건 원고 토지'라 한다)가 되었다.

나. 원고는 1997. 10. 10. 강원 횡성군 H 지상 조적조 슬래브지붕 단층주택 107.71㎡(이하 '이 사건 주택'이라 한다)에 관하여 원고 앞으로 소유권보존등기를 마쳤다.

다. 피고들은 1975. 4. 25.부터 현재까지 강원 횡성군 G 임야 256㎡(이하 '이 사건 피고들 토지'라 한다)를 피고 B이 3/9 지분, 피고 C, E이 각 1/9 지분, 피고 D, F이 각 2/9 지분의 비율로 공유하고 있다.

라. 원고는 이 사건 피고들 토지 중 이 사건 선내 나, 다 부분을 점유하고 있다. 원고 소유의 이 사건 주택 중 일부는 이 사건 선내 나 부분에 속하는 이 사건 선내 라 부분 지상에 위치하여 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 한국국토정보공사의 감정 결과, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장 요지

가. 원고의 주장 요지

원고는 이 사건 원고 토지를 매수한 후 이 사건 선내 나 부분도 이 사건 원고 토지에 속하는 것으로 알고 1997년 2월 말경부터 이 사건 주택을 건축하여 1997년 5월경 이를 완성하였다. 원고는 적어도 1997. 5. 31.부터 소유의 의사로 이 사건 선내 나 부분을 점유하였다고 할 것이므로, 2017. 5. 31. 그에 관한 취득시효를 완성하였다. 따라서 피고들은 원고에게 이 사건 피고들 토지 중 이 사건 선내 나 부분의 별지2 공유지분표 기재 각 해당 지분에 관하여 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피고 B의 주장 요지

피고 B은 이 사건 피고들 토지의 공유자인데, 원고가 이 사건 선내 나, 다 부분을 점유하고 있고, 이 사건 선내 라 부분 지상에 건물을 소유하고 있다. 따라서 원고는 피고 B에게 이 사건 선내 라 부분 지상 건물을 철거하고, 이 사건 선내 나, 다 부분을 인도할 의무가 있다.

3. 판단

가. 본소 청구에 관하여

1) 기초사실, 갑 제7 내지 15호증의 각 기재 및 영상, 증인 K의 증언, 변론 전체의 취지에 의하면, 원고가 1996. 9. 30. 이 사건 원고 토지를 매수한 후 그 지상에 이 사건 주택을 신축하기 시작하여 1997년 5월경 이를 완성한 사실, 원고가 그 무렵부터 현재까지 이 사건 선내 나 부분 중 이 사건 선내 라 부분은 이 사건 주택 부지로, 그 외 부분은 화단, 경계석으로 사용하면서 점유하고 있는 사실을 각각 인정할 수 있다. 원고의 위와 같은 점유는 소유의 의사로 평온, 공연하게 한 것으로 추정되므로, 원고는 1997. 5. 31.부터 20년이 경과한 2017. 5. 31. 이 사건 선내 나 부분에 관하여 점유취득시효를 완성하였다고 할 것이다. 따라서 특별한 사정이 없는 한 피고들은 원고에게 이 사건 선내 나 부분 중 별지2 공유지분표 기재 각 해당 지분에 관하여 소유권이전등기절차를 이행할 의무가

있다.

2) 피고들은 원고의 이 사건 선내 나 부분에 관한 점유를 소유의 의사에 따른 점유로 추정할 수 없다고 주장한다. 그러나 위 1)항에서 본 각 증거, 한국국토정보공사의 사실조회 회신에 의하여 인정할 수 있는 아래 가) 내지 다)항과 같은 사정 및 사실에 비추어 볼 때, 을 제1호증의 기재, 황성군의 사실조회 회신 결과만으로는 원고가 소유의 의사로 이 사건 선내 나 부분을 점유하였다는 추정이 깨어졌다고 볼 수 없으며, 달리 피고들의 주장사실을 인정할 증거가 없다. 따라서 피고들의 이 부분 주장은 이유 없다.

가) 원고가 이 사건 원고 토지에 관하여 경계복원측량을 신청하여, 한국국토정보공사(당시 상호는 대한지적공사이다. 이하 통틀어 '한국국토정보공사'라 한다)가 1996. 6. 3. 경계복원측량을 실시하였으며, 원고는 이 사건 주택을 신축하면서 경계복원측량에 따라 복원된 경계점을 기초로 그 경계 내에서 신축공사를 하였다.

나) 원고가 이 사건 주택을 완성한 후 지적현황측량을 신청하여, 한국국토정보공사가 1997. 7. 23. 현황측량을 실시한 후 이 사건 주택이 이 사건 원고 토지 내에 위치한다는 내용의 측량성과도를 작성하였다.

다) 피고 F이 이 사건 피고들 토지에 관하여 경계복원신청을 하여, 한국국토정보공사가 2009. 1. 29. 경계복원측량을 실시하였고, 그 결과 이 사건 주택이 이 사건 피고들 토지를 침범하고 있는 것으로 나타났다. 이처럼 원고가 종전에 신청하여 이루어진 측량결과와 다른 측량결과가 나와서, 원고가 2009년경부터 2012년경까지 황성군 및 한국국토정보공사에 이에 관한 민원을 제기하였다.

황성군과 한국국토정보공사는 원고에게 이 사건 피고들 토지의 소유자와 경계정정에 관한 합의를 하여 해결하라는 취지로 답변하였다. 이와 관련, 한국국토정보공사가 2011. 11. 23.경 황성군에 원고의 민원과 관련하여 '소유자 간 이해관계가 얽혀 지적공부 정리가 처리되지 못하였고, 지속적인 협의로 쌍방 합의를 도출하여 최종적으로 지적공부를 정리하는 것이 최선이다'란 공문을 보냈고, 황성군은 2011. 12. 2.경 원고에게 '한국국토정보공사에서 측량결과의 정확성을 자신하지 못하고 있다'는 취지의 공문을 보냈다. 이후 이 사건 소가 제기되기 전까지 원고와 피고들 사이에 경계 확정을 위한 소송 등이 진행되지는 아니하여서, 두 토지의 경계가 공적으로 확정되지 못하였다. 이와 같은

사정을 종합하여 볼 때, 피고 F의 신청에 따른 경계복원측량 결과 이 사건 주택이 이 사건 피고들 토지를 침범한 것으로 나와서 원고가 횡성군 등에 이에 관하여 민원을 제기하였다는 것만으로는, 원고가 이 사건 선내 나 부분에 관하여 타인의 소유권을 배제하고 자기의 소유물처럼 배타적 지배를 행사하려는 의사를 가지고 점유한 것으로 볼 수 없는 객관적 사정이 있다고 할 수 없다.

3) 피고들은, 원고가 이 사건 주택이 이 사건 피고들 토지를 침범하는 것을 안 다음 피고 B에게 합의를 요청하여 피고 B가 원고에게 침범 부분을 무상으로 사용할 수 있도록 허락하여 주었던 것뿐임에도 원고가 취득시효를 주장하는 것은 금반언의 원칙에 반한다고도 주장한다. 그러나 을 제1호증의 기재만으로는 피고들의 주장사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고들의 이 부분 주장은 이유 없다.

나. 반소 청구에 관하여

1) 기초사실에 의하면, 특별한 사정이 없는 한 원고는 피고 B에게 이 사건 선내 라 부분 지상 건물을 철거하고, 이 사건 선내 나, 다 부분을 인도할 의무가 있다.

2) 다만, 원고가 그 주장과 같이 이 사건 선내 나 부분에 관하여 점유헌득시효를 완성하여 이를 점유할 권리가 있음은 앞서 본 바와 같으므로, 원고의 이 사건 선내 나 부분에 관한 주장은 이유 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 이를 인용하고, 피고 B의 반소 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 피고 B의 나머지 반소 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사장두영

별지

1) 반소장에는 5라고 기재되어 있으나 오기임이 명백하므로 위와 같이 적는다.