

춘천지방법원 2021. 5. 18 선고 2020가단288 판결 [(반소) 건물철거 및 토지인도 등]

전 문

원 고 A

소송대리인 B

반 소 피 고 C

소송대리인 D

변 론 종 결 2020. 12. 8.

판 결 선 고 2021. 5. 18.

주 문

1. 반소피고는 반소원고에게 강원 홍천군 E 답 1,524㎡ 중 별지 감정도 표시 1, 17, 18, 19, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (가) 부분 6㎡ 및 같은 도면 표시 19, 18, 25, 24, 19의 각 점을 차례로 연결한 선내 (다) 부분 1㎡에 관하여 2018. 12. 31. 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
2. 본소와 반소를 통틀어 소송비용은 반소피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다[반소피고가 반소원고를 상대로 제기한 본소(2019가단4710)는 2021. 4. 20. 취하간주되었다].

이 유

1. 인정사실

가. F는 1966. 3. 15. 강원 홍천군 G 토지(이하 ‘분할 전 토지’라 한다)에 관하여 소유권이전등기를 마친 뒤 1975. 1. 1. 분할 전 토지상에 별지 감정도 표시 1, 17, 18, 19, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (가) 부분 6㎡ 및 같은 도면 표시 21, 16, 19, 20, 21의 각 점을 차례로 연결한 선내 (나) 부분 86㎡ 합계 92㎡의 단층주택(이하 ‘이 사건 주택’이라 한다)과 같은 도면 표시 19, 18, 25, 24, 19의 각 점을 차례로 연결한 선내 (다) 부분 1㎡ 및 같은 도면 표시 22, 19, 24, 23, 22의 각 점을 차례로 연결한 선내 (라) 부분 3㎡ 합계 4㎡의 창고(이하 ‘이 사건 창고’라 한다)를 신축하였는데, 소유권보존등기를 마치지 않았다.

나. 그 후 1979. 3. 20. 분할 전 토지에서 강원 홍천군 H 전 696㎡가 분할되었고, 2003. 3. 24. I 전 229㎡(이하, ‘반소원고 소유 토지’라 한다)가 분할되었다.

다. 반소피고는 1985. 5. 2. 반소원고 소유 토지와 인접한 강원 홍천군 E 답 1,524㎡(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)에 관해 1985. 4. 15. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마친 이래 현재까지 이 사건 토지를 소유하고 있다.

라. 반소원고 소유 토지와 이 사건 건물과 창고의 소유권은 다음과 같이 변동되어 왔다.

목적물	F	J	K	피 고
반 소 반 소 피 고 소유 토지	1966. 3. 15. 소유권이전등기 (원인: 매매)	2003. 5. 29. 일부 지분 소유권이전등기 (원인: 매매)	2010. 12. 15. 소유권이전등기 (원인: 매매)	2014. 3. 10. 소유권이전등기 (원인: 매매)
		2003. 8. 14. 나머지		

		지분 소유권이전등기 (원인: 공유물분할)		
이 사건 주택과 창고	1975. 1. 1. 원 시취득	2003년 무렵 매수	2010. 12. 15. 무렵 매수	2014. 3. 10. 무렵 매수

마. 반소원고는 이 사건 주택에 거주하며 반소원고 소유 토지에서 밭을 경작하고 있고, 이 사건 주택에 대한 재산세를 납부하고 있다.

바. 이 법원의 측량감정 결과 이 사건 주택 중 위 (가) 부분 6㎡와 이 사건 창고 중 (다) 부분 1㎡가 이 사건 토지를 침범한 것으로 밝혀졌다[이하 위 (가) 부분 6㎡와 (다) 부분 1㎡를 합쳐 ‘이 사건 침범 부분’이라 한다].

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1부터 6, 을 4, 5, 7, 15, 18의 각 기재 또는 영상(가지번호 포함, 이하 같다), 감정인 L의 측량감정결과, 변론 전체의 취지

2. 주장에 관한 판단

가. 주장의 요지

1) 반소원고의 주장

F, J, K, 반소원고 등에 이르기까지 순차로 이 사건 침범 부분에 대한 점유가 승계되면서 F, J, K, 반소원고 등은 소유의 의사로 이 사건 침범 부분을 평온공연하게 점유하여 왔으므로, 1998. 12. 31.부터 20년이 되는 2018. 12. 31. 이 사건 침범 부분에 대한 반소원고의 점유취득시효가 완성되었다.

2) 반소피고의 주장

F는 경계측량을 하지 아니하고 이 사건 건물과 창고를 신축하였는데, 이 사건 건물과 창고가 이 사건 토지를 침범한 면적이 상당하므로 그 침범으로 인한 이 사건 토지의 점유는 권원의 성질상 소유의 의사가 있는 점유라고 할 수 없다.

나. 판 단

1) 관련 법리

① 민법 제197조 제1항에 의하면 물건의 점유자는 소유의 의사로 점유한 것으로 추정되므로 점유자가 취득시효를 주장하는 경우에 있어서 스스로 소유의 의사를 입증할 책임은 없고, 오히려 그 점유자의 점유가 소유의 의사가 없는 점유임을 주장하여 점유자의 취득시효의 성립을 부정하는 자에게 그 증명책임이 있다.

그리고 점유자의 점유가 소유의 의사 있는 자주점유인지 아니면 소유의 의사 없는 타주점유인지의 여부는 점유자의 내심의 의사에 의하여 결정되는 것이 아니라 점유 취득의 원인이 된 권원의 성질이나 점유와 관계가 있는 모든 사정에 의하여 외형적 · 객관적으로 결정되어야 하는 것이기 때문에 점유자가 성질상 소유의 의사가 없는 것으로 보이는 권원에 바탕을 두고 점유를 취득한 사실이 증명되었거나, 점유자가 타인의 소유권을 배제하여 자기의 소유물처럼 배타적 지배를 행사하는 의사를 가지고 점유하는 것으로 볼 수 없는 객관적 사정, 즉 점유자가 진정한 소유자라면 통상 취하지 아니할 태도를 나타내거나 소유자라면 당연히 취했을 것으로 보이는 행동을 취하지 아니한 경우 등 외형적 · 객관적으로 보아 점유자가 타인의 소유권을 배척하고 점유할 의사를 갖고 있지 아니하였던 것이라고 볼 만한 사정이 증명된 경우에도 그 추정은 깨어진다(대법원 1997. 8. 21. 선고 95다28625 전원합의체 판결 등 참조).

② 취득시효기간 중 계속해서 등기명의자가 동일한 경우에는 그 기산점을 어디에 두든지 간에 취득시효의 완성을 주장할 수 있는 시점에서 보아 그 기간이 경과한 사실만 확정되면 충분하므로, 전 점유자의 점유를 승계하여 자신의 점유기간과 통산하면 20년이 경과한 경우에 있어서도 전 점유자가 점유를 개시한 이후의 임의의 시점을 그 기산점으로 삼아 취득시효의 완성을 주장할 수 있고 이는 소유권에 변동이 있더라도 그 이후 계속해서 취득시효기간이 경과하도록 등기명의자가 동일하다면 그 소유권 변동 이후 전 점유자의 점유기간과 자신의 점유기간을 통산하여 20년이 경과한 경우에 있어서도 마찬가지이다(대법원 1998. 5. 12. 선고 97다34037 판결 등 참조)

2) 위 인정사실과 앞서 든 각 증거 및 을 8부터 14, 16, 19, 20의 각 기재 또는 영상에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 아래와 같은 사실이나 사정들을 고려하면, F가 이 사건 주택과 창고를 1975. 1. 1. 원시취득하여 이 사건 침범 부분에 대하여 소유의 의사로 점유를 개시한 이래 J, K,

반소원고 등이 순차로 이 사건 침범 부분에 대한 점유를 승계해 왔다고 보이고, 이 사건 침범 부분을 포함한 이 사건 토지에 대해서는 반소원고가 주장하는 취득시효기간 중 계속해서 반소피고가 등기명의자로 되어 있으므로, 반소원고가 전 점유자인 F가 점유를 개시한 이후의 기간 중 임의로 기산점으로 삼은 1998. 12. 31.부터 20년이 되는 2018. 12. 31. 이 사건 침범 부분의 점유를 승계한 반소원고의 점유취득시효가 완성되었다고 봄이 타당하다.

0 반소원고 소유 토지는 이 사건 토지보다 높은 곳에 위치해 있어 두 토지 사이에 마치 독이 설치되어 있는 것처럼 보이면서 두 토지의 경계선 역할을 하고 있는데, 위 독을 경계로 반소원고는 밭농사를 하고 있고, 반소피고는 논농사를 하고 있다.

0 두 토지의 경계선 역할을 하는 독 위에는 뽕나무 세 그루가 심어져 있었는데 반소피고가 이를 임의로 베어버리자 반소원고의 남편인 B은 반소피고를 상대로 춘천지방법원 홍천군법원 2019가소633호로 손해배상청구 소송을 제기하면서 위 세 그루의 뽕나무가 반소원고 소유 토지에 식재되어 있었다고 주장하였다가, 2019. 7. 1. 반소원고 소유 토지를 현황측량 결과가 나온 후 2019. 7. 3. 위 뽕나무 세 그루가 이 사건 토지에 심어진 것을 알게 되었다고 주장을 반복하였다. 그리고 반소피고도 위 감정결과가 나오기 전까지는 위 뽕나무 세 그루가 반소원고 소유 토지에 식재된 것으로 알고 있었다.

0 이 사건 주택 중 이 사건 토지를 침범한 (가) 부분 6㎡는 이 사건 주택의 전체 면적 92㎡의 약 6.5%(= $6/92 \times 100$)이고, 이 사건 창고 중 이 사건 토지를 침범한 (다) 부분은 1㎡에 불과하고 이 사건 창고 전체 면적의 25%(= $1/4 \times 100$) 정도로, 이 사건 주택과 창고의 침범 면적이 통상 있을 수 있는 시공 상의 착오 정도를 넘었다고 보기 어렵다.

0 위와 같은 이 사건 토지와 반소원고 토지의 위치와 형상 및 경작 형태, 반소피고의 뽕나무 절단에 대응한 반소원고의 행동, 이 사건 침범 부분의 침범 정도 등 제반 사정들에 비추어 보면, 이 사건 주택과 창고를 신축한 F와 그 후 반소원고 소유 토지 및 이 사건 주택과 창고를 전전 양수한 J, K, 반소원고 등은 이 사건 주택과 창고의 일부가 이 사건 토지를 침범한 사실을 모른 채, 위 독을 두 토지의 경계선으로 알고 매매를 하였다고 보인다.

0 한편, 반소피고는 이 사건 주택과 창고를 신축한 F가 스스로 침범사실을 인정하고 반소피고에게

2020년경까지 임대료 명목으로 매년 백미 5두를 지급하였다고 주장하나, 을 17의 기재에 비추어 갑 7-1,2의 각 기재만으로 이를 인정하기에 부족하고 달리 인정할 자료가 없다.

3) 따라서 반소피고는 반소원고에게 이 사건 침범 부분에 관하여 2018. 12. 31. 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결 론

반소원고의 반소청구를 인용한다.

판사 김도현

감 정 도



