

청주지방법원 2015. 4. 15 선고 2014가단12775 판결 [점유회수]

전 문

원고1. A

2. B

3. C

피고1. D

2. E

변론 종결 2015. 4. 8.

판결 선고 2015. 4. 15.

주 문

1. 원고들의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

피고들은 원고들에게, 충북 청원군 F 도로 4,387m² 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내(가) 부분 61m²와 G 대 946m² 중 별지 도면 표시 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 8의 각 점을 차례로 연결한 선내(나) 부분 453m²에서 별지 도면 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 19의 각 점을 차례로 연결한 선내(다) 부분 103.23m²를 제외한 나머지 349m²를 인도하라.

이 유

1. 인정사실

1996. 1.경 H(당시 원고 A의 남편)은 I종중으로부터 청북 청원군 J 대 2,582㎡ 중 453㎡(청구취지 기재(나) 부분. 이하 "(나) 부분"이라 함)에 관하여 주택 개축을 목적으로 사용을 승낙받았다. (갑3, 6-1)

1998. 12. 22. 위 J에서 G 대 946㎡가 분할되었다. (갑2-2)

2000. 7.경 H과 원고 A은 위 G에 인접한 국유지인 F 도로 4,387㎡ 중 61㎡{청구취지 기재(가) 부분. 이하 "(가) 부분"이라 함}를 점유하여 담장을 설치하였다. 그 후 H은 (나) 부분 지상에 주택 99.63㎡, 지하창고 36㎡, 담장 1식, 대문 1식(이하 '이 사건 주택'이라 함)을 개축하여 소유하였다. (갑6-2, 갑17-1~2)

피고 D는 청주지방법원 K 부동산강제경매를 통해 2013. 3. 25. 이 사건 주택을 매수하였고, 2013. 7. 25. 위 G의 소유자인 위 종중으로부터 (나) 부분 중 100㎡를 보증금 100만원, 차임 월 10만원, 기간 2년으로 정하여 임차하였다. 그 후 2013. 7. 31. 피고 D는 원고 A을 상대로 이 사건 주택에 관한 청주지방법원 L 부동산 인도명령을 집행하여 이 사건 주택을 점유하게 되었다. (갑7, 9, 12, 13, 21)

(가) 부분과 (나) 부분 바깥을 경계로 담장이 둘러쌓여 있고, 그 담장 안쪽으로 이 사건 주택이 있다.

[인정근거] 다툼없는 사실, 위 서증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고들의 주장 및 판단

가. 원고들의 주장

원고들은, 피고 D가 이 사건 주택의 소유권을 취득하였다고 하더라도 (가) 부분 및 (나) 부분에서 (다) 부분을 제외한 부분의 점유권은 여전히 원고들에게 있으므로 그 점유를 침탈한 피고들은 원고들에게 (가) 부분 및 (나) 부분에서 (다) 부분을 제외한 부분을 인도하여야 한다는 취지로 주장한다.

나. 판단

민법 제204조 제1항은 '점유자가 점유의 침탈을 당한 때에는 그 물건의 반환 및 손해의 배상을 청구할 수 있다'고 규정하고 있는바, 여기서 '점유의 침탈'은 위법하여야 하므로, 적법한 강제집행에 의하여 물건을 점유하게 된 점유자에 대하여 종전 점유자는 점유회수의 소로써 물건의 인도를 구할 수 없다. 적법한 강제집행에 의하여 건물을 매수하여 점유하게 된 경우, 특별한 사정이 없는 한 그 건물의 부지에 관하여도 적법하게 점유권을 취득한다.

위 인정사실에 의하면 피고 D는 위 강제경매에 의하여 이 사건 주택을 매수하여 점유하게 되었는바, H이 (나) 부분의 사용권한을 종종으로부터 허락받게 된 목적 내지 경위는 주택의 개축을 위한 것이었으며, (가) 부분을 점유하게 된 경위도 주택 부지의 경계인 담장을 설치하면서 점유하게 되었음에 비추어 (가) 부분 및 (나) 부분은 이 사건 주택의 부지로 사용되어 온 것으로 보이는 점, 이 사건 주택의 면적과 부지로 사용되는 (가) 부분 및 (나) 부분의 면적 등을 종합하여 보면, 사회통념상 피고 D는 이 사건 주택의 점유를 통해 그 부지인 (가) 부분 및 (나) 부분에 대한 점유권도 함께 취득하게 되었다고 봄이 상당하다.

따라서 이 사건 주택의 매수·점유가 적법한 이상 그 부지인 (가) 부분 및 (나) 부분의 점유도 적법하게 이루어져, 원고들의 (가) 부분 및 (나) 부분에 대한 점유권은 모두 상실되었다고 판단된다.

3. 결론

따라서 원고들의 청구는 이유 없어 이를 기각한다.

판사우인성

별지