

대구지방법원 안동지원 2015. 2. 11 선고 2014가단3047 판결 [소유권이전등기 청구]

전 문

원고A

피고대한민국

변론 종결2015. 1. 28.

판결 선고2015. 2. 11.

주 문

1. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 각 토지 중, 별지 도면 표시 17, 18, 20, 5, 6, 21, 17의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄱ부분 17m², 별지 도면 표시 6, 7, 8, 21, 6의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄴ부분 6m², 별지 도면 표시 1, 2, 20, 18, 19, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄴ부분 5m²에 관하여 1998. 12. 5. 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 망 B은 1965년경 영주시 C 대 235m²의 지상에 철근콘크리트조 슬래브지붕 3층 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 신축하고, 1978. 12. 5. 아들인 망 D에게 이 사건 건물을 증여하였다. 망 D은 1999. 2. 23. 사망하였고, 망 D의 동생인 원고는 이 사건 건물을 협의분할에 의한 상속을 원인으로 하여 1999. 11. 30. 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 한편, 이 사건 건물 중 일부는 신축 당시부터 영주시 C 대 235m²를 넘어서 피고 소유인 별지 목록 기재 각 토지 중, 별지 도면 표시 17, 18, 20, 5, 6, 21, 17의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄱ부분 17m², 별지 도면 표시 6, 7, 8, 21, 6의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄴ부분 6m², 별지 도면 표시 1, 2, 20, 18, 19, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄷ부분 5m²(이하 통칭하여 '이 사건 토지'라 한다)를 점유하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7, 15호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 이 법원의 대한지적공사 영주시지사장에 대한 측량감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 망 D은 1978. 12. 5.부터 이 사건 건물을 소유하면서 이 사건 토지를 점유해 왔고, 이러한 망 D의 점유는 소유의 의사로 평온, 공연한 것으로 추정된다(민법 제197조 제1항). 망 D은 위 점유개시일로부터 20년이 지난 1998. 12. 5. 이 사건 토지를 시효취득하였고, 망 D으로부터 이 사건 건물의 소유권을 넘겨받은 원고는 망 D의 시효취득자의 지위를 승계하였다고 할 것이다.

따라서 특별한 사정이 없는 한, 피고는 원고에게 이 사건 토지에 관하여 1998. 12. 5. 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 피고의 주장에 관한 판단

가. 주장의 요지

망 B이 이 사건 건물을 신축할 당시 피고 소유인 이 사건 토지를 침범한다는 사실을 알았다는 점 등에 비추어 망 B의 점유는 소유의 의사가 없는 타주점유이고, 망 B으로부터 이 사건 건물을 상속받은 망 D의 점유도 타주점유이므로 이 사건 토지를 시효로 취득할 수 없다.

나. 판단

1) 토지를 매수·취득하여 점유를 개시함에 있어서 매수인이 인접 토지와 경계선을 정확하게

확인하여 보지 아니하여 착오로 인접 토지의 일부를 그가 매수·취득한 토지에 속하는 것으로 믿고서 인접 토지의 일부를 현실적으로 인도받아 점유하고 있다면 인접 토지의 일부에 대한 점유는 소유의 의사에 기한 것이라고 보아야 하고(대법원 2000. 9. 29. 선고 99다58570,58587 판결 참조), 한편 매매 대상 토지의 면적이 등기부상의 면적을 상당히 초과하는 경우에는 특별한 사정이 없는 한 계약 당사자들이 이러한 사실을 알고 있었다고 보는 것이 상당하며, 이러한 경우에는 매도인이 그 초과 부분에 대한 소유권을 취득하여 이전하여 주기로 약정하는 등의 특별한 사정이 없는 한, 그 초과 부분은 단순한 점용권의 매매로 보아야 하고 따라서 그 점유는 권원의 성질상 타주점유에 해당한다(대법원 2009. 12. 10. 선고 2006다55784,55791 판결 등 참조).

2) 앞서 든 각 증거에 변론 전체의 취지를 종합하면 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① 망 B은 자신 소유이던 영주시 C 대 235m²에 인접해 있는 이 사건 토지가 자신의 소유에 속하는 것으로 믿고 이 사건 토지를 침범하여 이 사건 건물을 신축한 점, ② 원고 소유인 토지는 영주시 C 대 235m²이고, 이 사건 토지의 면적은 28m²(약 12%)로서 원고 소유인 토지의 면적을 상당히 초과하게 된다고 보기 어려운 점, ③ 이 사건 토지를 침범한 이 사건 건물의 부분은 대부분 이 사건 건물의 끝 또는 모서리 부분인 점, ④ 이 사건 건물은 지금으로부터 약 50년 전에 건축된 것으로서 현재와 비교하여 그 당시 측량기술 및 시공기술이 낙후되어 이 사건 토지의 침범 여부를 잘 알지 못할 수 있었을 것인 점 등을 고려하면, 망 B의 이 사건 토지에 관한 점유가 자주점유가 아니라는 피고의 주장은 받아들이기 어렵다(망 B의 이 사건 토지에 관한 자주점유가 인정되는 이상, 망 B의 점유가 타주점유임을 전제로 망 D의 점유도 타주점유라는 피고의 주장은 판단하지 않기로 한다).

4. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사강동원

별지