

서울중앙지방법원 2018. 11. 29 선고 2018가단27209 판결 [소유권이전등기 청구의 소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 송진승

피 고 1. 주식회사 B

2. 대한민국

변론 종결 2018. 10. 18.

판결 선고 2018. 11. 29.

주 문

1. 피고 주식회사 B은 원고에게 서울 동대문구 C 대지 624㎡ 중 별지 도면 표시 6, 9, 10, 11, 12, 13, 7, 6의 각 점을 순차 연결한 선내 (2) 부분 21㎡에 관하여 1999. 8. 1. 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
2. 원고의 피고 대한민국에 대한 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 원고와 피고 주식회사 B 사이에 생긴 부분은 위 피고가, 원고와 피고 대한민국 사이에 생긴 부분은 원고가 각 부담한다.

N

청 구 취 지

주문 제1항 및 피고 대한민국은 원고에게 서울 동대문구 D 임야 20,193㎡ 중 별지 도면 표시 7, 13,

14, 15, 8, 7의 각 점은 순차 연결한 선내 (1) 부분 31㎡(이하 '이 사건토지부분'이라 한다)에 관하여 1994. 12. 30. 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 피고 주식회사 B에 대한 청구

가. 청구의 표시 : 별지 청구원인 기재와 같다.

나. 인정근거 : 자백간주판결 (민사소송법 제208조 제3항 제2호, 제150조 제3항)

2. 피고 대한민국에 대한 청구

가. 인정사실

(1) 원고는 1979. 8. 1. 서울 동대문구 E 대 99㎡와 그 지상의 주택에 관하여 1979. 7. 29.자 매매를 원인으로 소유권이전등기를 마친 소유자이고, 피고는 이 사건토지부분이 포함된 서울 동대문구 D 임야 20,193㎡의 소유자이다.

(2) 원고는 1979.경 원고 소유 토지와 피고 소유의 이 사건 토지부분의 경계 부근에 설치되어 있던 벽돌담을 철거하고, 그 무렵부터 이 사건 토지부분을 점유 · 사용하고있다.

[인정근거] 다툼없는 사실, 갑 제1호증의 1, 2, 갑 제4호증의 1 내지 9의 각 기재 또는 영상, 변론 전체의 취지

나. 주장 및 판단

(1) 원고가 1980. 1. 1.경부터 이 사건 토지부분을 평온, 공연하게 자주점유하였음을 이유로 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 구하는 것에 대하여 피고는, 자주점유의 추정이 반복되었다고 주장한다.

(2) 점유자가 점유 개시 당시에 소유권 취득의 원인이 될 수 있는 법률행위 기타법률요건이 없이 그와

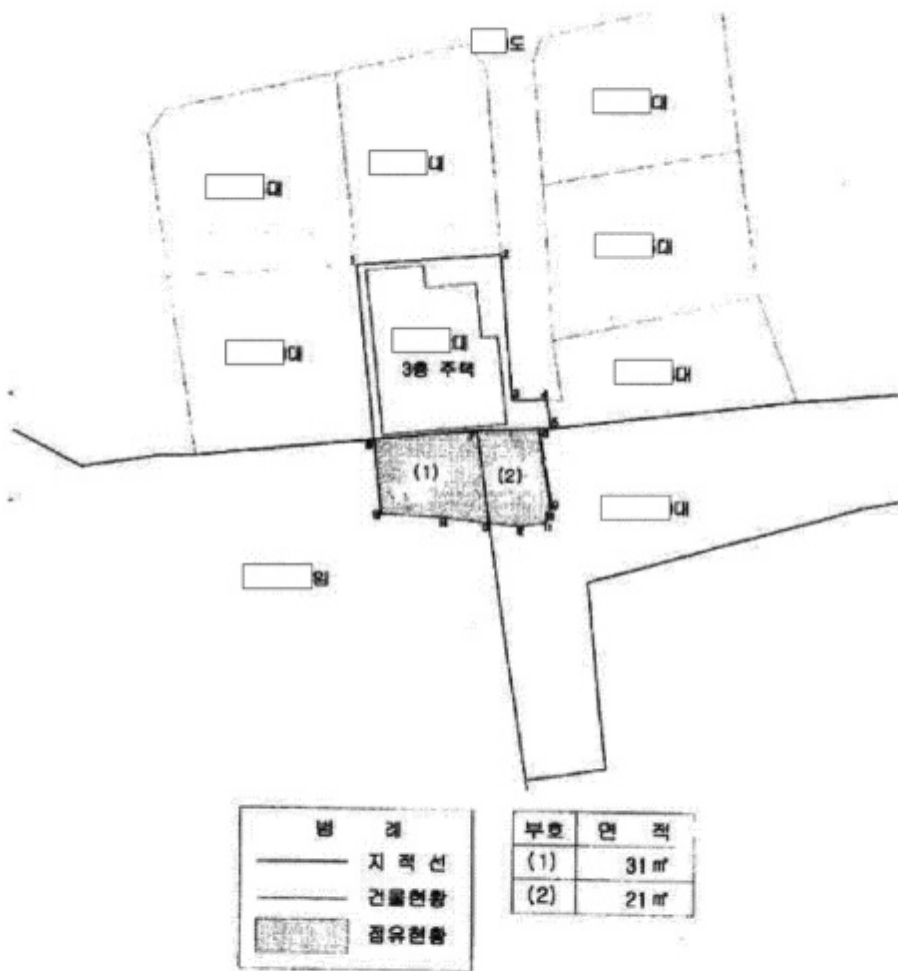
같은 법률요건이 없다는 사실을 잘 알면서 타인 소유의 부동산을 무단점유한 것임이 입증된 경우, 특별한 사정이 없는 한 점유자는 타인의 소유권을 배척하고 점유할 의사를 갖고 있지 않다고 보아야 할 것이므로 이로써 소유의 의사가 있는 점유라는 추정은 깨어졌다고 할 것이다(대법원 1997. 8. 21. 선고 95다28625 전원합의체 판결 참조). 이 사건에 관하여 보건대, 원고가 원고 소유 토지와 이 사건 토지부분의 경계에 위치한 벽돌담을 철거하고 이 사건 토지부분을 점유하기 시작한 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 원고는 피고 소유의 위 토지부분에 대한 점유를 개시할 당시 성질상 소유권 취득의 원인이 될 수 있는 법률행위 기타 법률요건이 없이 그와 같은 법률요건이 없다는 사정을 잘 알면서 위 토지부분을 점유하였다고 봄이 상당하다. 따라서 원고의 자주점유 추정은 깨어졌다고 할 것이므로, 이를 지적하는 피고의 주장은 이유 있고, 결국 원고의 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고 주식회사 B에 대한 청구는 이유 있어 인용하고, 피고 대한민국에 대한 청구는 이유 없어 기각한다.

판사 정일예

도면



청 구 원 인

1. 원고와 피고들의
토지 소유

(1) 원고

원고는 1979년 8월 1일에 서울 동대문구 E 대지 99㎡와 지상주택 1동을 매매에 의한 소유권을 취득하여 현재까지 점유(거주) 소유하고 있습니다.

(2) 피고 (주) B

피고는 1979. 12. 30.에 서울 동대문구 C 대지 624㎡를 매매취득하고 현재까지 소유하고 있습니다.

(3) 피고 대한민국

피고는 1974. 12. 30.에 서울 동대문구 D 임야 20,193㎡를 매매취득하고 현재까지 소유하고 있습니다.

(4) 3토지의 상호인접(隣接)

- 위 원고 소유의 E 대지,
- 위 피고 (주) B 소유의 C 대지,
- 국가 소유의 D 임야 등.

3토지는 별첨 지적도사본과 같이 피고들의 토지는 나란히 원고 토지의 남쪽에 위치하여 북쪽에 위치한 원고의 토지와 부분적으로 『상호인접』하여 있습니다.

2. 원고와 가족의 거 주

원고는 위와 같이 1979. 8. 1.에 서울 동대문구 E 대지와 주택을 취득(소유)한 후 현재(2018. 4.말 기준)까지 37여년동안 위 주택에서 거주하여 왔습니다.

따라서 원고는 E 대지를 37년여동안 소유하고 점유하여 온 것입니다.

3. 원고와 피고들 소유 토지의 접경(接境)

(1) 서설

원고가 1979년 8월 1일에 본건 E 대지와 주택을 취득할 당시 원고 취득대지는 피고들 소유의 토지와 다음과 같이 접(接)하여 있습니다.

(2) 원고와 피고들 토지의 위치

원고 소유의 E 대지는 피고들 소유의 C 대지와 D 임야의 북쪽에 위치해 있으며,

피고들 소유의 C 대지와 D 임야는 원고 소유대지의 남쪽에 나란히 원고 소유대지와 접경(接境)을 이루고 있습니다.

4. 토지의 경계선

부근의 피고

콘크리트옹벽

축조,

空白地발생

(1) 콘크리트옹벽 축조

(가)원고 소유의 E 토지와 피고들 소유의 C 및 D 토지의 끝부분이 경계로 되어 있는데

(나)원고 소유의 E 토지의 경계선에서 5m쯤 되는 피고의 토지내부에 높이 2m가량의 콘크리트옹벽을 설치하였습니다.

(2) 고립된 토지발생

(가)결국,

원고의 토지와 경계를 이루는 피고들 소유토지의 끝부분에 콘크리트옹벽을 축조함으로 인하여 콘크리트옹벽 바로 밑에서부터 피고 토지의 경계선까지 11m가량의 토지가 선과 같이 형성되었습니다.

(나)새로 형성된 옹벽 밑의 토지는 바로 뒤에 옹벽이 쌓여있고 바로 앞에 원고 토지 및 주택과 동네주택이 가로막고 있으므로,

원고로서는 본건 콘크리트옹벽 바로 밑 피고의 토지부터 원고의 E 토지와 피고들의 C 및 D 토지의 경계선까지 11m가량의 토지를 자연적으로 사용할 수 있도록 조성되었습니다.

5. 용벽 바로 밑
피고 토지의
• 내부구조와
• 사용가치 및
• 원고의 점유

(1) 새로 형성된 토지 11㎡가량.

위와 같이 피고들 토지에 축조한 콘크리트옹벽은 원고 소유의 E 토지와 5m쯤 떨어져 있으므로 콘크리트옹벽 바로 밑에서부터 피고와 원고 토지의 경계선 부근지점까지 피고들 토지의 넓이는 '약 11㎡가량'입니다.

(2) 사용가치

(가)콘크리트옹벽을 축조함으로 인하여 피고들 소유의 C 및 D 토지의 11㎡부분이 피고에게 사용이 차단되었습니다.
(나)대신, 콘크리트옹벽으로 차단된 11㎡의 땅은 너무 작아 피고들에게 사용가치가 없으므로 무용지물이 되었습니다.

(3) 원고의 점유사용

(가)원고의 경계선벽돌담 철거

원고는 1979년 무렵 원고의 땅과 피고들의 땅 경계에 축조되어 있던 원고 주택의 벽돌담을 철거하였으며,

(나)토지점유

원고는 주택 담을 철거한 후 원고 소유의 E 토지와 접해 있는 피고 B 소유의 C 대지 및 피고 국가 소유의 D 의 토지 6㎡와 5㎡를 점유사용하여 왔습니다.

6 원고의 선의의

자주 점유

(1) 피고 소유의 토지는.

접경지 부근에 시멘트 콘크리트옹벽을 축조하여 콘크리트옹벽 밖의 토지는 피고가 사용하기가 어렵고 따라서 사용가치가 없게 되었고.

(2) 피고 토지에.

콘크리트옹벽을 쌓았다는 것은 콘크리트옹벽 이외의 경계 부근의 피고들의 땅은 사용가치가 없어 피고들이 상용대상에서 제외하였다고 인식될 수 있을 뿐만 아니라.

(3) 면적도.

너무 적으므로 콘크리트옹벽 밖의 피고의 토지는 실용가치가 없어 피고들이 사실상 포기하였다고 보여지므로.

(4) 선의 점유

콘크리트옹벽에서부터 원고와 피고의 토지경계까지 약 5m에 대한 원고의 점유는 선의의 자주 점유라고 사료합니다.