

광주지방법원 2016. 7. 21 선고 2015가단39659 판결 [건물등철거 및 토지인도]

전 문

원 고 A

피 고 B

변론 종결 2016. 7. 12.

판결 선고 2016. 7. 21.

주 문

1. 피고는 원고에게 전남 영광군 C 대 215㎡ 지상 시멘트 벽돌조 스테이지붕 단층 우사 18.18㎡(5.5평)을 철거하고 위 토지를 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다(위와 같이 선택된다).

이 유

1. 청구원인에 관한 판단

갑 1 내지 3호증의 각 기재, 이 법원의 현장검증결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고는 2012. 11. 1. 전남 영광군 C 대 215㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여 2012. 10. 31. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마친 소유자인 사실, 피고는 이 사건 토지 지상에 주문 제1항 기재 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 소유하면서 이 사건 토지를 점유하고 있는 사실을 인정할 수 있는바, 위 인정사실에 의하면, 피고는 특별한 사정이 없는 한 원고에게 이 사건 건물을 철거하고, 이 사건 토지를 인도할 의무가 있다고 할 것이다(원고는 이 사건 건물을 매수하였으므로 소유자의 지위에 있다고 주장하나, 이를 인정할 증거가 없을 뿐 아니라, 증인 D의 증언에 의하면, 이 사건 토지의 전 매수인인 D은 원고에게 매도 당시 이 사건 건물이 자신의 소유인지 몰랐다는 것이므로 위 주장은 이유 없다).

2. 피고의 항변에 관한 판단

피고는 먼저, 민법 제201조에서 정한 선의 점유자의 과실취득권이 있으므로, 정당한 권원이 있다고 주장하나, 점유할 권리는 지상권, 전세권, 유치권, 질권 등을 의미하고 민법 제201조의 과실취득권은 점유의 정당한 권한이 될 수 없으므로 위 주장은 이유 없다.

피고는 다음으로, 60년 동안 이 사건 건물을 점유한 것이어서 취득시효가 완성되었으므로 점유할 정당한 권한이 있다고 주장하므로 살피건대, 20년간 소유의 의사로 평온, 공연하게 부동산을 점유한 경우 취득시효가 완성된다고 할 것이나, 부동산의 점유로 인한 시효취득자는 취득시효완성 당시의 소유자에 대하여 소유권이전등기청구권을 가질 뿐 그 등기 전에 먼저 소유권이전등기를 경료하여 부동산소유권을 취득한 제3자에 대하여 시효취득을 주장할 수 없다고 할 것인바(대법원 1965. 7. 6. 선고 65다914 판결 등 참조), 피고의 주장에 의하더라도, 취득시효기간 만료 후에 소유자가 제3자인 원고에게 부동산을 처분한 것이므로, 피고는 새로 소유권을 취득한 원고에게 대항할 수 없다고 할 것이므로 피고의 위 항변은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 염우영