

광주지방법원 2022. 5. 31 선고 2021가단517693(본소), 2022가단510705(반소) 판결 [건물철거
및 토지인도 등 청구의 소 · 소유권이전등기]

전 문

원고(반소피고) A

소송대리인 법무법인 21세기종합법률사무소

담당변호사 김혜인, 최윤희

피고(반소원고) 1. B

2. C

3. D

4. E

5. F

6. G

7. H

피고들 소송대리인 변호사 천형욱

변 론 종 결 2022. 3. 22.

판 결 선 고 2022. 5. 31.

주 문

1. 피고(반소원고)들은 연대하여 원고(반소피고)에게,

가. 별지 목록 제2항 기재 건물 중 별지 도면 표시 3, 4, 5, 6, 7, 12, 3을 순차 연결한 선내 (ㄴ)부분 11㎡ 지상 건물을 철거하고,

나. 별지 목록 제1항 기재 토지 중 별지 도면 표시 3, 4, 5, 6, 7, 12, 3을 순차 연결한 선내 (ㄴ)부분 11㎡를 인도하며,

다. 749,650원 및 2022. 4. 30.부터 원고(반소피고)가 별지 목록 제1항 기재 토지 중 별지 도면 표시 3, 4, 5, 6, 7, 12, 3을 순차 연결한 선내 (ㄴ)부분 11㎡ 토지에 대한 소유권을 상실하는 날 또는 피고(반소원고)들이 별지 목록 제2항 기재 건물 중 별지 도면 표시 3, 4, 5, 6, 7, 12, 3을 순차 연결한 선내 (ㄴ)부분 11㎡ 지상 건물에 대한 소유권을 상실하는 날까지 월 10,065원의 비율에 의한 금원을 지급하라.2. 피고(반소원고)들의 반소청구를 기각한다.

3. 소송비용은 본소, 반소를 합하여 피고(반소원고)들이 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

본소 : 주문 제1항과 같다.

반소 : 원고(반소피고, 이하 ‘원고’라 한다)는 피고(반소원고, 이하 ‘피고’라 한다)들에게 광주 남구 I 대 317㎡ 중 별지 도면 표시 3, 4, 5, 6, 7, 12, 3의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄴ)부분 11㎡에 관하여 2017. 11. 18. 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

○ 광주 남구 I 317㎡(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)에 관하여 원고의 아버지 망 J는 1996. 3. 29.

취득하였고, 원고는 2009. 5. 13. 증여를 원인으로 2009. 5. 25. 취득하였다.

○ 망 K는 1989. 3. 7. 이 사건 토지에 인접한 광주 남구 L 대 22㎡(이하 ‘피고 토지’이라 한다)를 취득하였고, 피고들은 2003. 7. 14. 상속을 원인으로 2003. 8. 28. 취득하였다.

○ 망 K는 1997. 11. 18. 이 사건 토지와 피고 토지 지상에 별지 목록 제2항 기재 건물을 증축하였다(1층 주택 75.585㎡ 증축).

○ 별지 목록 제2항 기재 건물이 이 사건 토지를 침범하고 있는 부분은 별지 도면 표시 3, 4, 5, 6, 7, 12, 3을 순차 연결한 선내 (ㄴ)부분 11㎡ 부분이다. 위 토지 부분에 대한 차임은 2011. 4. 30.부터 2022. 4. 29.까지 합계 749,650원이고, 2022. 4. 29. 기준 월 차임은 10,065원이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 4호증, 을 1, 2호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 한국국토정보공사 광주중부지사, 감정인 M에 대한 각 감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

위 인정사실에 의하면, 피고들은 원고 소유의 이 사건 토지 중 위 선내 (ㄴ)부분 11㎡ 지상 부분에 건물을 점유하여 위 토지 부분을 점유하고 있으므로, 연대하여 원고에게 위 선내 (ㄴ)부분 11㎡ 지상 건물을 철거하고, 위 선내 (ㄴ)부분 11㎡를 인도하며, 위 선내 (ㄴ)부분 11㎡에 대한 2011. 4. 30.부터 11년 동안의 차임 상당 부당이득 749,650원 및 2022. 4. 30.부터 원고가 위 선내 (ㄴ)부분 11㎡ 토지에 대한 소유권을 상실하는 날 또는 피고들이 위 선내 (ㄴ)부분 11㎡ 지상 건물에 대한 소유권을 상실하는 날까지 월 10,065원의 비율에 의한 차임 상당 부당이득을 지급할 의무가 있다.

피고들은 이에 대하여 망 K가 1997. 11. 18. 별지 목록 제2항 기재 건물을 증축하면서 망 J와 위 선내 (ㄴ)부분 11㎡ 부분을 포함하기로 합의하고 증축하였다고 그 때로부터 20년이 경과한 2017. 11. 18. 위 선내 (ㄴ)부분 11㎡에 관하여 점유취득시효가 완성되었다고 주장함과 아울러 반소로써 소유권이전등기절차이행을 구한다.

살피건대, 자신 소유의 대지상에 건물을 건축하면서 인접 토지와 의 경계선을 정확하게 확인해 보지 아니한 탓에 착오로 건물이 인접 토지의 일부를 침범하게 되었다고 하더라도 그것이 착오에 기인한 것인 이상 그것만으로도 그 인접 토지의 점유를 소유의 의사에 기한 것이 아니라고 단정할 수는 없다고 할 것이나, 일반적으로 자신 소유의 대지상에 새로 건물을 건축하고자 하는 사람은 건물이 자리 잡을

부지 부분의 위치와 면적을 도면 등에 의하여 미리 확인한 다음 건축에 나아가는 것이 보통이라고 할 것이므로, 그 침범 면적이 통상 있을 수 있는 시공상의 착오 정도를 넘어 상당한 정도에까지 이르는 경우에는 당해 건물의 건축주는 자신의 건물이 인접 토지를 침범하여 건축된다는 사실을 건축 당시에 알고 있었다고 보는 것이 상당하다고 할 것이고, 이 경우 그 침범으로 인한 인접 토지의 점유는 권원의 성질상 소유의 의사가 있는 점유라고 할 수 없다고 할 것이다(대법원 2009. 5. 14. 선고 2009다1078 판결).

이 사건에서 보건대, 별지 목록 제2항 기재 건물이 소재한 토지 중 피고 토지는 22㎡에 불과한데, 망 K는 피고 토지 면적의 50%에 달하는 위 선내 (ㄴ)부분 11㎡를 포함하여 위 건물을 신축하였는바, 망 K로서는 자신의 건물이 인접 토지를 침범하여 건축되고 그 부지의 일부를 점유한다는 사실을 그 건축 당시부터 알고 있었다고 봄이 상당하다고 할 것이고, 따라서 그 침범으로 인한 이 사건 토지 중 위 선내 (ㄴ)부분 11㎡ 점유는 다른 특별한 사정이 없는 한 권원의 성질상 타주점유라고 봄이 상당하다고 할 것이다.

3. 결 론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 본소청구는 각 이유 있어 인용하고, 피고들의 반소청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김호석

별지