

대구지방법원 2020. 4. 8 선고 2018나8505 판결 [건물철거및토지인도]

---

## 재판경과

대구지방법원 2020. 4. 8 선고 2018나8505 판결

대구지방법원 2018. 9. 11 선고 2018가단5420 판결

## 전문

원고, 피항소인A

피고, 항소인B

소송대리인 변호사 임경

변론 종결 2020. 1. 22.

판결 선고 2020. 4. 8.

제1심판결 대구지방법원 2018. 9. 11. 선고 2018가단5420 판결

## 주문

1. 제1심판결을 다음과 같이 변경한다.

피고는 원고에게 대구 중구 C대 431.5㎡ 중 별지1 감정도 표시 4, 5, 6, 9, 4의 각 점을 차례로 연결한 선내 'ㄴ'부분 2.7㎡ 지상에 축조된 건물 부분을 철거하고, 그 대지 2.7㎡를 인도하라.

2. 소송 총비용은 피고가 부담한다.

3. 제1항 중 철거 및 인도 청구 부분은 가집행할 수 있다.

N

## 청 구 취 지 및 항 소 취 지

### 1. 청구취지

주문 제1항의 철거 및 인도 청구 부분과 같다(원고는 제1심에서 한국국토정보공사에 의뢰하여 받은 사적 감정결과를 토대로 '피고는 원고에게 대구 중구 C대 431.5㎡ 중 별지2 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 'ㄱ'부분 2.7㎡ 지상에 축조된 세멘부록조 스테이트지붕 건물을 철거하고, 그 대지 2.7㎡를 인도하라'는 내용으로 청구취지를 기재하였으나, 이 법원에서 실시한 한국국토정보공사 대구동부지사에 대한 측량감정촉탁결과에 나타난 피고의 원고 토지에 대한 침범 위치 및 면적이 동일하므로, 청구취지를 별지2 도면 표시에 대응하는 별지1의 이 법원 측량감정촉탁결과와 같이 변경된 것으로 선포한다).

### 2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

## 이 유

### 1. 기초사실

가. 원고는 2017. 6. 18. E으로부터 대구 중구 F 대 221.6㎡를 매수하여 2017. 7. 13. 그 명의로 소유권이전등기를 마치고, 2017. 12. 15. G으로부터 대구 중구 C 대 209.9㎡를 매수하여 2018. 2. 5. 그 명의로 소유권이전등기를 마쳤다. 원고가 2018. 7. 25. 위 F 토지를 위 C 토지에 합병함으로써 위 C 토지는 431.5㎡(= 209.9 + 226.1)로 되었다. 원고는 위와 같이 합병된 대구 중구 C 대 431.5㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)의 소유자이다.

나. 피고는 1995. 5. 7. 이 사건 토지에 인접한 대구 중구 D 대 46.3㎡<sup>2</sup> 및 그 지상 주택(17.72㎡. 이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 H으로부터 매수하여 1995. 6. 8. 피고 명의로 소유권이전등기를 마친 이래 위 토지 및 이 사건 건물을 점유하고 있다. 원고 소유인 이 사건 토지와 피고 소유 토지인 위

D의 위치는 아래 지적도와 같고, 위 D 토지 지상에 위치한 이 사건 건물이 원고 소유인 이 사건 토지를 침범하고 있는 부분은 아래 'ㄴ'부분 2.7m<sup>2</sup>이다

DIAGRAM: 원고 소유 토지 C와 피고 소유 토지 D의 위치를 나타내는 지적도(이미지 생략)

다. 위 지적도상 'ㄴ'부분의 구체적인 위치와 면적은 별지1 감정도 표시와 같다(이하 위 'ㄴ'부분을 '이 사건 계쟁부분'이라 한다).

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증 내지 4호증의 각 기재, 이 법원의 한국국토정보공사 대구동부지사에 대한 측량감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

## 2. 청구원인에 대한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 이 사건 건물의 소유자로서 원고 소유인 이 사건 토지를 이 사건 계쟁부분 만큼 침범하여 점유·사용하고 있으므로, 특별한 사정이 없는 한 소유권에 기한 방해배제 등을 구하는 원고에게 이 사건 계쟁 부분 지상 건물을 철거하고, 이 사건 계쟁부분을 인도할 의무가 있다.

## 3. 피고의 주장에 대한 판단

### 가. 법정지상권 주장

피고는, 이 사건 건물은 피고가 증축한 것이 아니라 이전 소유자가 그 대지에 인접한 이 사건 토지를 원고 이전에 소유했던 자의 동의를 얻어 신축한 다음 피고에게 그 대지와 함께 매도한 것이므로, 피고는 이 사건 건물의 일부인 이 사건 계쟁부분에 관한 법정지상권을 취득하였다는 취지로 주장한다. 그러나 피고의 주장 자체로 이 사건 계쟁부분 토지와 그 지상 건물부분은 당초부터 소유자를 달리하여 법정지상권의 요건을 충족하기 어렵고, 달리 피고의 주장을 인정할 증거도 없으므로, 이 부분 주장은 받아들이지 않는다.

### 나. 점유취득시효 완성 주장

피고는 1995. 5. 7. 이 사건 계쟁부분을 이 사건 건물의 대지인 대구 중구 D 토지의 일부로 알고 이 사건 건물과 그 대지를 매수하여 1995. 6. 8. 각 등기 및 점유를 개시한 이래 20년 이상 이 사건 계쟁부분을 평온·공연하게 점유함으로써 2015. 6. 8. 이 사건 계쟁부분에 관한 점유취득시효를 완성하였으므로, 점유취득시효 완성에 따라 이 사건 계쟁부분에 관한 소유권이전등기의무를

부담하는 원고의 피고에 대한 이 사건 청구는 부당하다는 취지로 주장한다.

점유취득시효가 완성되었다고 하더라도 그에 따른 등기를 하지 않고 있는 사이에 제3자가 그 부동산에 관한 소유권이전등기를 경료한 경우에는, 그 제3자는 점유취득시효완성으로 인한 권리변동의 당사자가 아니므로 점유자는 그 제3자에 대하여 취득시효 완성의 효과를 주장하여 대항할 수 없다(대법원 1964. 6. 9. 선고 63다1129 판결).

위 법리에 비추어 살피건대, 설령 피고의 주장사실이 인정된다고 하더라도, 피고의 점유취득시효기간이 경과한 이후인 2017년 원고가 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기를 마친 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 피고는 원고에게 그 취득시효 완성의 효과를 주장할 수 없다. 피고의 이 부분 주장도 받아들이지 않는다.

#### **다. 반사회적 법률행위 등 주장**

먼저 피고는, 원고가 이 사건 계쟁부분에 관해 2015. 6. 8.경 피고의 점유취득시효가 완성된 사실을 알고 피고에 대한 소유권이전등기의무를 이행불능에 빠지게 하기 위해 이를 처분하려던 이전 소유자의 불법행위에 적극 가담하여 이 사건 계쟁부분이 포함된 이 사건 토지를 매수한 것이므로, 이 사건 토지에 관한 원고의 매수행위는 반사회적 법률행위에 해당하여 무효여서 원고의 철거청구는 부당하다는 취지로 주장하나, 이를 인정할 아무런 증거가 없으므로, 피고의 이 부분 주장도 받아들이지 않는다.

다음으로 피고는, 원고가 철거를 구하는 이 사건 계쟁부분은 피고의 주택으로서 원고의 통행로 확보를 위해 이를 철거하는 것은 권리남용에 해당하므로 부당하다고 주장하나, 피고 주장의 사정이나 을 제5호증 내지 을 제8호증의 각 기재 및 영상만으로는 이 사건 계쟁부분에 관한 원고의 철거 및 인도청구가 오로지 피고에게 고통이나 손해를 주기 위한 권리남용에 해당한다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 이 부분 주장도 받아들이지 않는다.

#### **4. 결론**

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 이를 인용해야 한다. 원고가 이 법원에서 한 측량감정촉탁결과에 따라 청구취지 기재 표시를 변경한 것으로 선행함에 따라 제1심판결을 주문과 같이 변경한다.

**재판장판사정인섭**

판사최미복

판사이준규

별지