

대구지방법원 2021. 8. 18 선고 2019가단22583(본소), 2020가단107787(반소) 판결
[건물철거및토지인도 등 · 소유권이전등기]

전 문

원고(반소피고) A

소송대리인 변호사 류길룡

피고(반소원고) B

소송대리인 변호사 하종태

변 론 종 결 2021. 7. 21.

판 결 선 고 2021. 8. 18.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게 별지 목록 기재 부동산 중 별지 도면 표시 17, 23, 24, 25, 17의 각 점을 순차로 연결한 선내 L 부분 7㎡ 지상 건물을 철거하고, 위 토지를 인도하라.
2. 피고(반소원고)의 반소 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 본소와 반소를 합하여 피고(반소원고)가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

[본소]

주문 제1항과 같다.1) [반소]

원고(반소피고, 이하 ‘원고’라고만 한다)는 피고(반소원고, 이하 ‘피고’라고만 한다)에게 별지 목록 기재 부동산 중 별지 도면 표시 17, 23, 24, 25, 17의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄴ)부분 7㎡에 관하여 2015. 12. 17. 시효취득을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

본소와 반소를 함께 본다.

1. 인정사실

가. 원고는 2015. 6. 27. 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)을 매수하고 2015. 7. 16. 소유권이전등기를 마친 이 사건 토지의 소유자이고, 피고는 국유인 경북 군위군 C 도로 16593㎡를 사이에 두고 이 사건 토지의 건너편에 위치하고 있는 경북 군위군 D 하천 175㎡(이하 ‘이 사건 인접 토지’라 한다) 및 그 지상 건물들의 소유자이다.

나. 피고의 부친인 망 E는 1981. 6. 20. 이 사건 인접 토지를 매수하고 대구지방법원 군위등기소 1981. 6. 23. 접수 제12624호로 위 토지에 관한 소유권이전등기를 마쳤는데, 망인이 위 토지를 매수할 무렵부터 이 사건 인접 토지 지상에는 재래가옥이 있었고 그 주변으로 별지 도면 표시 17, 23, 24의 각 점을 연결한 선 위에 돌담이 설치되어 있었다.

다. 망 E는 위 돌담장이 이 사건 인접 토지의 경계표지라고 생각하고 그 지상 재래가옥을 철거한 뒤 1987. 4. 4. 시멘트벽돌조 슬라브지붕 단층 주택 64.28㎡ 및 시멘트 벽돌조 슬라브지붕 단층부속사(창고) 2.1㎡를 건축하여 위 주택에서 거주하면서 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 17, 23, 24, 25, 17의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄴ)부분 7㎡(이하 ‘이 사건 계쟁 토지’라 한다)를 점유하다가 1996. 12. 17. 사망하였다.

라. 피고는 2009. 6. 12. 상속재산협의분할을 원인으로 이 사건 인접 토지에 관하여 소유권이전등기를 마치고, 같은 날 그 무렵까지 미등기 상태이던 이 사건 인접 토지 지상 주택 및 창고에 관하여 소유권보존등기를 마친 후 그 무렵부터 현재까지 이 사건 계쟁 토지를 점유하고 있다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 4 내지 6호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제1 내지 7호증의 각 기재 또는 영상, 이 법원의 한국국토정보공사 대구경북지역본부 군위지사에 대한 감정축탁 결과, 변론 전체의 취지

2. 본소 청구원인에 대한 판단

위 인정사실에 의하면, 특별한 사정이 없는 한 피고는 소유권에 기한 방해배제청구권을 행사하고 있는 원고에게 이 사건 계쟁 토지 지상에 설치되어 있는 건물을 철거하고, 이 사건 계쟁 토지를 인도할 의무가 있다.

3. 피고의 본소 항변 및 반소 청구에 대한 판단

가. 피고의 항변 및 주장 요지

망 E는 이 사건 인접 토지를 매수하여 그 지상에 주택 등을 신축한 뒤 이 사건 계쟁 토지를 소유의 의사로 평온, 공연하게 점유하였고, 망 E가 사망한 이후에는 피고가 망인의 점유를 승계하여 현재까지 이 사건 계쟁 토지를 점유하고 있으므로, 망 E가 사망한 때로부터 20년이 되는 2015. 12. 17. 이 사건 계쟁 토지에 관한 피고의 점유취득시효가 완성되었다. 따라서 피고는 원고에 대하여 이 사건 계쟁 토지에 관하여 2015. 12. 17. 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기청구권이 있으므로, 이 사건 계쟁 토지를 점유할 정당한 권원이 있을 뿐만 아니라, 원고는 피고에게 이 사건 계쟁 토지에 관하여 2015. 12. 17. 점유취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 관련 법리

취득시효기간을 계산할 때에, 점유기간 중에 해당 부동산의 소유권자가 변동된 경우에는 취득시효를 주장하는 자가 임의로 기산점을 선택하거나 소급하여 20년 이상 점유한 사실만 내세워 시효완성을 주장할 수 없으며, 법원이 당사자의 주장에 구애됨이 없이 소송자료에 의하여 인정되는 바에 따라 진정한 점유의 개시시기를 인정하고, 그에 터 잡아 취득시효 주장의 당부를 판단하여야 한다(대법원 1995. 5. 23. 선고 94다39987 판결, 대법원 2015. 3. 20. 선고 2012다17479 판결 등 참조).

한편, 점유가 순차 승계된 경우에는 취득시효의 완성을 주장하는 자는 자기의 점유만을 주장하거나 또는 자기의 점유와 전 점유자의 점유를 아울러 주장할 수 있는 선택권이 있으나(대법원 1998. 4. 10. 선고 97다56822 판결 등 참조), 상속에 의하여 점유권을 취득한 경우에는 상속인은 새로운 권원에 의하여 자기 고유의 점유를 개시하지 않는 한 피상속인의 점유를 떠나 자기만의 점유를 주장할 수 없다(대법원 1992. 9. 22. 선고 92다22602, 22619 판결, 대법원 2007. 12. 13. 선고 2007다61410, 2007다61427 판결, 대법원 2020. 3. 27. 선고 2019다285363 판결 등 참조). 부동산에 대한 점유취득시효가 완성되었다고 하더라도 이를 등기하지 아니하고 있는 사이에 그 부동산에 관하여 제3자에게 소유권이전등기가 마쳐지면 점유자는 그 제3자에게 대항할 수 없다(대법원 1998. 7. 10. 선고 97다45402 판결 등 참조).

다. 판단

위와 같은 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 위 인정사실에 의하면 피고는 아버지 E가 1995. 12. 17. 사망함에 따라 그 상속인으로서 이 사건 계쟁 토지에 관한 점유권을 취득하였다고 할 것인바, 피고가 새로운 권원에 의하여 자기 고유의 점유를 개시하였다는 점에 관하여 증명하지 못하고 있는 이 사건에서 피고는 망 E의 점유를 떠나 피고만의 점유를 주장할 수 없다.

따라서 이 사건 계쟁 토지에 관한 취득시효의 기산점은 망 E가 이 사건 토지를 매수하면서 소유의 의사로 점유를 개시한 것으로 볼 수 있는 1981. 6. 20.경이므로, 그로부터 20년이 경과한 2001. 6. 20.경 그 취득시효가 완성되었다고 보아야 할 것인데, 그 후 피고가 취득시효 완성에 따른 소유권이전등기를 마치지 않는 사이에 원고가 2015. 7. 16. 이 사건 토지에 관하여 그 명의로 소유권이전등기를 마침으로써 그 소유권을 취득한 이상 피고로서는 위 취득시효의 완성을 원고에게 주장할 수 없다.

결국 피고의 본소 항변 및 반소 청구는 더 나아가 살펴볼 필요 없이 받아들일 수 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 본소 청구는 이유 있으므로 이를 인용하고, 피고의 반소 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 박가람

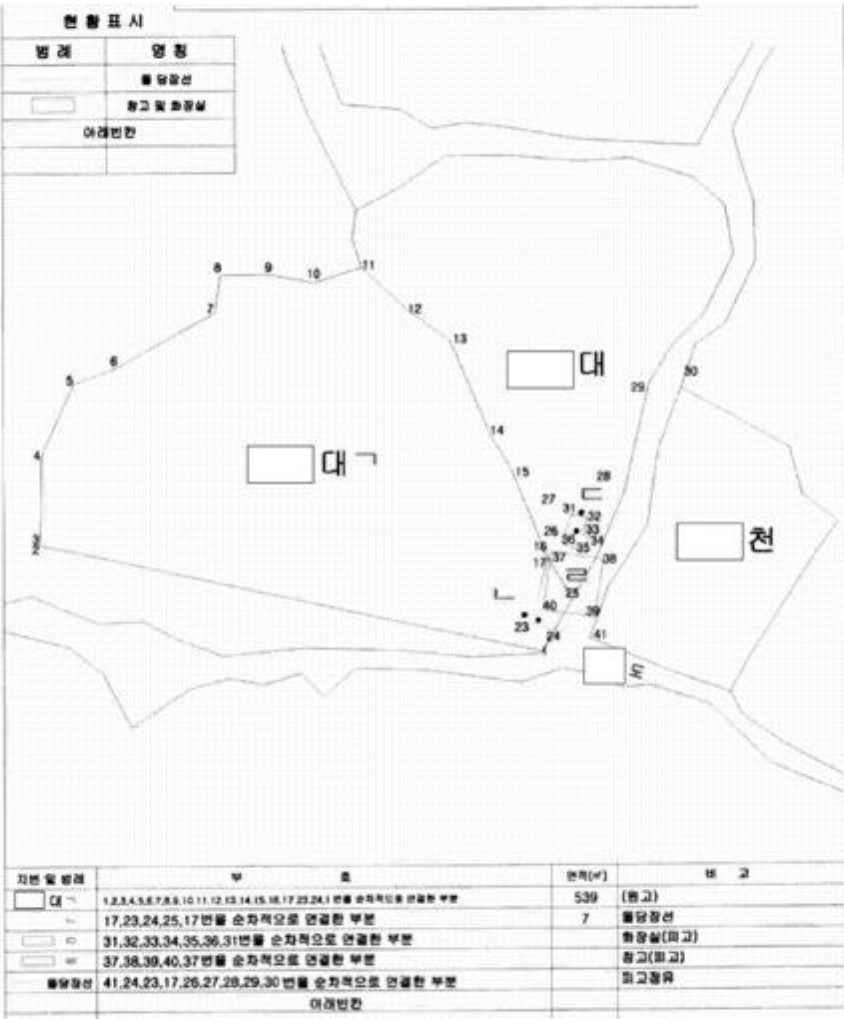
별지

목 록

경북 군위군 F 대 546㎡. 끝.

별지

도 면



1) 원고의 소장 및 2021. 4. 16.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서의 기재 내용을 종합하여 원고의 청구취지를 위와 같이 설했다.