

수원지방법원 성남지원 2013. 9. 10 선고 2012가단50697(본소), 2013가단14308(반소) 판결
[토지인도 및 건물철거 · 토지인도 등]

재판경과

수원지방법원 2014. 11. 5 선고 2013나39404(본소), 2013나39411(반소) 판결

수원지방법원 성남지원 2013. 9. 10 선고 2012가단50697 판결

전 문

원고(반소피고)A

피고B

피고(반소원고)C

변론 종결 2013. 8. 27.

판결 선고 2013. 9. 10.

주 문

1. 피고 B은 원고(반소피고)에게,
가. 광주시 D 갑종지 165㎡ 중 별지 도면 표시 ㄷ, ㄹ, 12, ㄷ의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나) 부분 토지 3㎡ 지상에 건립된 시멘트브릭조 슬레이트 지붕 단층 목공소 일부를 철거하고, 선내 (나) 부분 토지 3㎡를 인도하며,
나. 207,000원 및 2013. 3. 31.부터 위 선내 (나) 부분 지상 건물의 철거 및 토지의 인도완료일까지 매월 말일 13,690원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 원고(반소피고)는 피고(반소원고) C에게 광주시 E 대 328m² 중 별지 도면 표시 10, 11, ㄷ, ㄴ, ㄱ, 10의 각 점을 순차로 연결한 선내 (라) 부분 14m² 지상 시멘트 블록 담장 및 철제 대문을 철거하고, 선내 (라) 부분 대지 14m²를 인도하라.
3. 원고(반소피고)의 나머지 본소 청구를 기각한다.
4. 소송비용은 본소와 반소를 합하여 원고(반소피고)와 피고 B 사이에 생긴 부분은 피고 B이, 원고(반소피고)와 피고(반소원고) C 사이에 생긴 부분은 원고(반소피고)가 각 부담한다.
5. 제1, 2항은 각 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

본소 청구취지

주문 제1항1) 및 피고(반소원고, 이하 '피고'라고만 한다) C은 원고(반소피고, 이하 '원고'라고만 한다)에게 광주시 E 대 328m² 중 별지 도면 표시 10, ㄱ, ㄴ, ㄷ, 11, 10의 각 점을 순차로 연결한 선내 (라) 부분 14m²에 관하여 2011. 12. 1. 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

반소 청구취지

주문 제2항과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 부동산 소유관계

(1) 광주시 D 잡종지 165m²(이하 'D 토지'라고만 한다) 및 위 지상 연와조 세멘트와가 단층주택 57.32m²(이하 '이 사건 원고 주택'이라고 한다)에 관하여는, 1989. 12. 5. F 명의의, 1990. 10. 24. G 명의의 각 소유권이전등기가 경료되었다가 2011. 11. 30. 매매를 원인으로 하여 2011. 12. 9. 원고 명의의 소유권이전등기가 경료되었다.

(2) 이 사건 D 토지에 인접한 광주시 E 대 328m²(이하 'E 토지'라고만 한다)는 피고 C의 소유이고, 그 지상건물인 시멘트 브릭조 슬레이트 지붕 단층 목공소 131.2m²(이하 '피고 B의 건물'이라고만 한다)는 피고 B의 소유이다.

나. 부동산의 현황

(1) 이 사건 D 토지 지상의 이 사건 원고 주택 중 일부인 시멘트 블록 담장 및 철제 대문은 피고 C 소유인 E 토지 중 별지 도면 표시 10, 11, ㄷ, ㄴ, ㄷ, 10의 각 점을 순차로 연결한 선내 (라) 부분 14m²[이하, '선내 (라) 부분'이라고만 한다]를 침범하여 그 지상에 축조되어 있다.

(2) 반면, 피고 B의 건물은 그 일부가 원고 소유인 이 사건 D 토지 중 별지 도면 표시 ㄷ, ㄹ, 12, ㄷ의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나) 부분 3m²[이하, '선내 (나) 부분'이라고만 한다]를 침범하여 축조되어 있다.

다. 선내 (나) 부분의 임료 상당액

이 사건 선내 (나) 부분의 2011. 11. 30.부터 2013. 3. 30.까지의 임료 상당액은 207,000원이고, 위 부동산의 2013. 3. 30. 기준 토지 시가는 4,107,000원이며 부동산 임대료 인한 기대이익률은 연 4%이다.

【인정근거】다툼없는 사실, 갑 제1호증의 1 내지 4, 갑 제5호증의 각 기재, 감정인 H의 측량감정결과, 감정인 I의 임료감정결과, 변론 전체의 취지

2. 원고의 본소 청구 및 판단

가. 피고 B에 대한 선내 (나) 부분의 철거 및 대지 인도 청구

(1) 청구원인에 관한 판단 위 인정사실에 의하면, 피고 B의 건물 중 일부가 원고 소유인 이 사건 D 토지 중 선내 (나) 부분을 침범하여 축조되어 있으므로, 피고 B은 특별한 사정이 없는 한 원고에게 선내 (나) 부분 지상에 축조되어 있는 피고 B의 건물을 철거하고, 선내 (나) 부분 토지를 인도할

의무가 있으며, 선내 (나) 부분 토지의 점유로 인한 차임 상당의 부당이득액으로서 2011. 11.

30.부터 2013. 3. 30.까지의 임료 상당액 207,000원 및 선내 (나) 부분 지상에 축조된 피고 B 건물의 철거 및 토지의 인도완료일까지 매월 말일 13,690원(= 2013. 3. 30.을 기준으로 한 토지 시가 4,107,000원 × 기대이율 연 4% ÷ 12개월)의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

(2) 피고 B의 주장 피고 B은, 원고의 피고 B에 대한 위 피고 소유의 건물 일부 철거 및 선내 (나) 부분의 토지 인도 청구가 그 침범 면적이 3m에 불과하다는 점에서 권리남용이라고 주장하나, 원고의 소유권에 기한 방해배제권의 행사로서 위 피고에 대한 건물 철거 및 토지 인도청구가 권리남용에 해당한다고 볼 별다른 사정을 인정하기 어렵고, 그러한 사정을 인정할 만한 증거도 없으므로, 피고 B의 위 주장은 이유없다.

나. 피고 C에 대한 선내 (라) 부분의 취득시효 주장 및 판단

(1) 주장 원고는, 이 사건 원고 주택의 전 소유자이던 F, G 및 원고가 이 사건 원고 주택을 소유하는 방법으로 이 사건 선내 (라) 부분을 20년 이상 점유하여 왔고, 위 점유는 소유의 의사로 평온, 공연하게 점유한 것으로 추정되며, 원고의 전 점유자인 G의 점유개시시점을 기준으로 하면 2011. 12. 1. 이 사건 선내 (라) 부분 토지에 관한 원고의 취득시효가 완성되므로, 이 사건 선내 (라) 부분의 소유자인 피고 C은 원고에게 위 선내 (라) 부분에 관하여 2011. 12. 1. 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하여 줄 의무가 있다고 주장한다.

(2) 판단 그러므로 보건대, 앞서 든 증거에 의하면, 이 사건 원고 주택의 일부에 해당하는 시멘트 블록 담장 및 철제 대문이 별지 도면 표시 10, ㄱ, ㄴ, ㄷ을 연결하는 지점에 설치되어 원고가 선내 (라) 부분을 점유하고 있는 사실은 인정되나, G 및 원고가 위 선내 (라) 부분을 20년 이상 점유하였다는 점에 부합하는 듯한 갑 제6호증의 기재 및 증인 J의 증언은 믿지 아니하고 달리 위 주장사실을 인정할 만한 증거가 없으며, 오히려 이 사건 D 토지의 면적은 165㎡인데 이 사건 선내 (라) 부분은 14㎡에 이르러 그 면적이 이 사건 D 토지의 10%에 이르는 점을 감안하면 점유자가 해당 토지를 타인의 부동산임을 알고도 점유하였을 상당한 개연성이 있다고 보이므로, 결국 원고의 피고 C에 대한 이 사건 선내 (라) 부분의 점유취득시효 완성 주장은 이유없다.

3. 피고 C의 반소 청구

가. 반소 청구원인에 대한 판단

이 사건 D 토지 지상의 이 사건 원고 주택 중 일부인 시멘트 블록 담장 및 철제 대문이 피고 C 소유인 E 토지 중 별지 도면 표시 10, ㄱ, ㄴ, ㄷ을 연결한 지점상에 설치되어 있어 원고가 위 선내 (라) 부분을 점유하고 있는 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 원고는 특별한 사정이 없는 한 피고 C에게 위 선내 (라) 부분 지상에 있는 원고 주택의 일부인 시멘트 블록 담장 및 철제 대문을 철거하고, 위 선내 (라) 부분을 인도할 의무가 있다.

나. 원고의 주장 및 판단

이에 대하여, 원고는 이 사건 선내 (라) 부분에 관하여 피고 C에 대해 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기청구권이 있으므로 해당 부분을 점유할 권리가 있다는 취지로 주장하나, 원고의 이 사건 선내 (라) 부분의 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기청구권 주장이 이유없음은 앞서 판단한 바와 같으므로, 더 나아가 살피지 아니한다.

3. 결론

따라서, 원고의 피고 B에 대한 본소 청구는 이유있어 이를 인용하고, 원고의 피고 C에 대한 본소 청구는 이유없어 이를 기각하며, 피고 C의 원고에 대한 반소 청구는 이유있어 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사정진아

별지

1) 원고(반소피고)의 2013. 8. 21.자 청구취지변경신청서의 청구취지에는 주문 제1의 가항 기재 토지가 '광주시 E 대 328㎡'라고 기재되어 있으나, 해당 토지는 뒤에서 보는 바와 같이 피고(반소원고) C 소유의 토지이므로 위 기재는 '광주시 D 잡종지 168㎡'의 오기임이 명백하다.