

수원지방법원 2016. 8. 11 선고 2016가단628(본소), 2016가단503073(반소) 판결 [건물철거 및 토지인도 · 건물 등 철거]

전 문

원고(반소피고)A

피고(반소원고)1. B

2. C

변론 종결 2016. 7. 21.

판결 선고 2016. 8. 11.

주 문

1. 피고(반소원고) B은 원고(반소피고)에게 수원시 장안구 D 대 186m² 중 별지 도면 표시 5, 7, 8, 9, 5의 각 점을 차례로 연결 선내 'ㄴ'부분 1.4m² 지상의 시멘트 블록조 담장부분을 철거하고, 위 대지를 인도하라.
2. 원고(반소피고)의 피고(반소원고) C에 대한 본소청구와 피고(반소원고)들의 반소청구를 각 기각한다.
3. 본소로 인한 소송비용 중 원고(반소피고)와 피고(반소원고) B 사이에 생긴 부분은 피고(반소원고) B이, 원고(반소피고)와 피고(반소원고) C 사이에 생긴 부분은 원고가 각 부담하고, 반소로 인한 소송비용은 피고(반소원고)들이 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

본소: 피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다)들은 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)에게 수원시 장안구 D 대 186m²(이하 'D 토지'라 한다) 중 별지 도면표시 5, 7, 8, 9, 5의 각 점을 차례로 연결 선내 'ㄴ'부분 1.4m² 지상의 시멘트 블록조 담장 부분(이하 'D 침범 건물'이라 한다)을 철거하고, 위 대지(이하 'D 침범 부분'이라 한다)를 인도하라.

반소: 원고는 피고들에게 D 토지 중 별지 도면 표시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㄱ 각 점을 차례로 연결한 선내(가)부분 대지 1.4m²와 수원시 장안구 E 대 143.9m²(이하 'E 토지'라 한다) 중 별지 도면 표시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㄱ의 각 점을 차례로 연결한 선내의 (나)부분 6.7m²(이하 'E 침범 부분'이라 한다)에 대하여 2003. 7. 27.자 점유 취득시효 기간 완성을 원인으로 한 소유권이전등기 절차를 이행하라.

이 유

1. 기초 사실

가. 원고는 2001. 3. 20. D 토지와 E 토지에 관하여 소유권이전등기를 마친 위 토지들의 소유자이다.

나. F은 1982. 10. 8. 수원시 G 토지(이하 'G 토지'라 한다) 및 지상 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다) 중 1/2 지분에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다가 공유자로부터 지분을 매수하여 1983. 7.

27. 위 토지 및 건물 전체에 관한 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 피고 C는 2007. 6. 4. G 토지와 이 사건 건물에 관한 소유권이전등기를 마쳤고, 피고 B은 2014.

8. 28. 이 사건 건물에 관한 소유권이전등기를 마쳤다.

라. 이 사건 건물 중 D 침범 건물이 D 토지를 침범하고 있다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 3호증의 1, 2, 을 1호증의 1, 2의 각 기재, 이 법원의 한국국토정보공사에 대한 측량감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장

가. 원고의 주장

이 사건 건물 중 D 침범 건물이 D 침범 부분을 침범하고 있으므로, 피고들은 원고에게 위 침범 건물을 철거하고 그 대지를 인도할 의무가 있다.

나. 피고들의 주장

F이 1983. 7. 27. G 토지와 이 사건 건물에 관한 소유권을 취득한 이후 소유의 의사로 점유를 계속하여 2003. 7. 27.경 이 사건 건물 중 D 침범 건물이 있는 D 침범 부분과 E 침범 부분에 관한 취득시효가 완성되었다. 원고는 F에게 취득시효 완성을 원인으로 하여 위 침범 부분들에 관한 소유권이전등기를 마쳐줄 의무가 있고, 피고들이 F의 주소와 주민등록번호를 알 수 없으므로, 원고는 피고들에게 직접 위 소유권이전등기를 마쳐 주어야 한다.

또는 F이 피고 C에게 G 토지와 이 사건 건물을 매도할 때 D 침범 부분과 E 침범 부분에 관한 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기청구권을 함께 양도하기로 하는 의사가 합치가 있었으므로, 원고는 피고 C에게 소유권이전등기를 마쳐 주어야 한다.

3. 판단

가. 원고의 주장에 대한 판단

앞서 본 기초 사실에 의하면, 이 사건 건물 중 D 침범 건물이 원고의 D 토지에 관한 소유권을 방해하고 있으므로, 위 건물의 소유자인 피고 B은 원고에게 D 침범 건물을 철거한 후 그 대지를 인도할 의무가 있고, G 토지의 소유자인 피고 C에 대하여 위 침범 건물의 철거를 구하는 원고의 청구는 이유 없다.

나. 피고들의 주장에 대한 판단

전 점유자의 점유를 승계한 자는 그 점유 자체와 하자만을 승계하는 것이지 그 점유로 인한 법률효과까지 승계하는 것은 아니므로 부동산을 취득시효기간 만료 당시의 점유자로부터 양수하여 점유를 승계한 현 점유자는 자신의 전 점유자에 대한 소유권이전등기청구권을 보전하기 위하여 전 점유자의 소유자에 대한 소유권이전등기청구권을 대위행사할 수 있을 뿐, 전 점유자의 취득시효 완성의 효과를 주장하여 직접 자기에게 소유권이전등기를 청구할 권원은 없으므로(대법원 1995. 3. 28. 선고 93다47745 전원합의체 판결 등 참조), 설령 피고들의 주장과 같이 F의 점유로 인하여 2003. 7. 27.경 이 사건 건물 중 D 침범 건물이 있는 D 침범 부분과 E 침범 부분에 관한 취득시효가 완성되어 F이 소유권이전등기청구권을 가지게 되었다고 하더라도 피고들이 원고에 대하여 직접

피고들에게 소유권이전등기를 마쳐 줄 것을 구할 수는 없다.

피고들은 D 침범 부분과 E 침범 부분에 이 사건 건물 중 일부가 있다는 사실을 이 사건 소가 제기될 무렵 비로소 알게 되었다고 자인하고 있는바¹⁾, F와 피고 C 사이에 G 토지와 이 사건 건물에 관한 매매계약이 체결될 당시 F의 소유권이전등기청구권을 양도하기로 하는 의사의 합치가 있었다는 주장 역시 이유 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 피고 B에 대한 본소청구는 이유 있어 이를 인용하고, 피고 C에 대한 본소청구와 피고들의 반소청구는 이유 없어 이를 각 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사심병직

별지

1) 2016. 1. 28.자 답변서 2면