

전주지방법원 군산지원 2020. 3. 26 선고 2019가단52360 판결 [건물 철거 및 토지인도]

전 문

원 고 농업회사법인 유한회사 A

소송대리인 변호사 이형로

피 고 B조합

소송대리인 변호사 심병연

소송복대리인 변호사 유수연

변론 종결 2020. 3. 12.

판결 선고 2020. 3. 26.

주 문

1. 피고는 원고에게 익산시 C 임야 598㎡ 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 'ㄱ' 부분 시멘트 벽돌조 창고 89㎡를 철거하고, 위 'ㄱ' 부분토지를 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 익산시 C 임야 598㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)의 소유자이고, 피고는 이 사건 토지에 인접하고 있는 익산시 D 잡종지 704㎡ 및 위 토지 지상에 있는 시멘트 벽돌조 창고 330㎡(이하 '이 사건 건물'이라 한다)의 소유자이다.

나. 이 사건 건물은 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 'ㄱ' 부분 89㎡를 침범하여 건축되어 있다(이하에서는 위와 같이 침범한 부분의 건물을 '이 사건 건물 중 침범 부분'이라 하고, 침범된 토지를 '이 사건 토지 중 침범 부분'이라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3, 4호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함),을 제7호증의 각 기재, 이 법원의 한국국토정보공사 익산지사장에 대한 측량감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 이 사건 건물을 소유함으로써 원고 소유의 이 사건 토지 중 침범 부분을 점유하고 있으므로, 특별한 사정이 없는 한 피고는 소유권에 기한 방해배제를 구하고 있는 원고에게 이 사건 건물 중 침범 부분을 철거하고, 이 사건 토지 중 침범 부분을 인도할 의무가 있다.

나. 피고의 주장에 관한 판단

1) 주장

피고는 1978.경 당시 소유자이던 E로부터 익산시 D 잡종지 704㎡를 매수하여 그 지상에 이 사건 건물을 건축한 후 20년간 사용함으로써 이 사건 토지 중 침범부분을 소유의 의사로 평온·공연하게 점유하였으므로, 1998.경 위 침범 부분을 시효취득하였다.

E은 피고가 위 침범 부분 토지를 시효취득한 사실을 알고 이를 회피하기 위해 2018. 9.경 원고에게 이 사건 토지를 현물출자한 후 같은 해 11.경 소유권이전등기를 마쳐주었고, 원고도 E의 불법행위를 알고 적극 가담하였으므로, 원고 명의의 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기는 무효이다.

따라서, 피고는 취득시효 완성 당시의 소유자인 E을 대위하여 원고를 상대로 이 사건 토지의 소유권이전등기의 말소를 구할 수 있을 뿐만 아니라 E에게 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기를 구할 수 있는 권리가 있으므로, 원고는 피고에게 이 사건 건물 중 침범 부분의 철거 및 이 사건 토지 중 침범 부분의 인도를 구할 수 없다.

2) 판단

갑 제1, 2, 5호증, 을 제1, 2, 3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지에 의하면, 피고는 1978. 3. 28. E으로부터 익산시 D 잡종지 704㎡를 매수한 후 1978. 5. 2. 위 토지에 관한 소유권이전등기를 마친 사실, 피고는 1978.경 이 사건 건물을 신축하여 1978.6. 28. 허가를 얻은 후 1979. 4. 27. 소유권보존등기를 마친 사실, 한편, E은 1977. 2.8. 이 사건 토지에 관하여 같은 달 1. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마친 후, 2018. 11. 2. 자신이 대표이사인 원고에게 같은 해 9. 19. 현물출자를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐준 사실, E은 2017. 12. 8.경과 2018. 3. 28.경 피고에게 '이 사건 건물이 이 사건 토지를 침범하고 있으니, 이 사건 건물과 그 부지인 위 익산시 D 잡종지 704㎡를 자신에게 매도할 것을 요청한다'는 취지의 내용증명을 발송한 사실을 인정할 수 있다.

위 인정사실에 의하면, 피고가 이 사건 건물의 신축허가를 받은 1978. 6. 28.부터 20년이 지난 1998. 6. 28. 이 사건 토지 중 침범 부분에 관한 취득시효기간이 경과 되어, 피고는 E에게 위 침범 부분에 관한 소유권이전등기청구권을 취득하였다.

그러나, 점유로 인한 부동산소유권의 취득기간이 경과하였다고 하더라도 부동산을 점유하는 자가 자신의 명의로 등기하지 않고 있는 사이에 먼저 제3자의 명의로 소유권이전등기가 경료되어 버리면 특별한 사정이 없는 한 점유자가 그 제3자에 대하여는 시효취득을 주장할 수 없으므로(대법원 1993. 9. 28. 선고 93다22883 판결), 피고가 1998. 6. 28. 이후 피고 명의로 소유권이전등기를 하지 않고 있는 사이에 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기가 원고 명의로 마쳐졌으므로, 피고는 특별한 사정이

없는 한원고에게 시효취득을 주장할 수 없다.

그리고, 피고 주장과 같이 원고 명의의 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기가 무효인지에 관하여 보건대, E이 피고의 시효취득 사실을 알고 이를 회피하기 위해 2018. 11. 2. 원고에게 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기를 마쳐주었다거나, 원고도 E의 불법행위를 알고 적극 가담한 것이라고 인정할 아무런 증거가 없다.

따라서, 피고의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

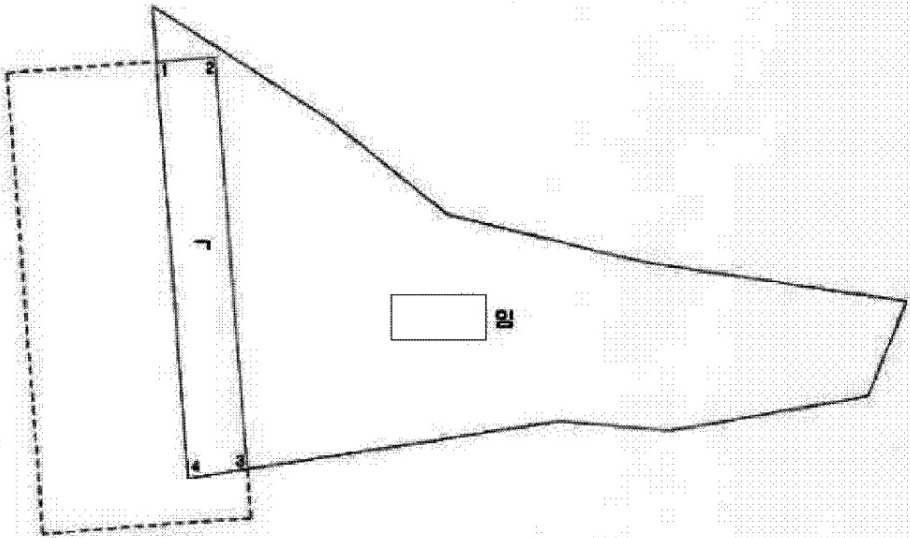
그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 인용한다.

판사 김현덕

별지

도면

참 고 도



범 례	
지 적 선	_____
경 정 선	_____

도 지					
지 번	지 목	부 호	내 용	면적(㎡)	비 고
	임야	ㄱ	1, 2, 3, 4, 1	89	참고(시엔트 플렉조)

.끝.

