

전주지방법원 정읍지원 2017. 7. 11 선고 2016가단576 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원 고 A

피 고 B

변론 종결 2017. 6. 13.

판결 선고 2017. 7. 11.

주 문

1. 피고는 원고에게,
가. 전북 고창군 C 대 390㎡ 중 별지 도면 표시 1, 2, 14, 13, 12, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 '가'부분 지상 시멘트블럭조 스톤지붕 창고 44㎡ 및 같은 도면표시 2, 3, 4, 5, 14, 2의 각 점을 차례로 연결한 선내 '나'부분 지상 시멘트블럭조 담장과 콘크리트로 포장된 마당 17㎡를 각 철거하고, 위 토지를 인도하며,
나. 418,320원 및 2017. 4. 27.부터 위 토지의 인도완료일까지 월 4,200원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 1988. 12. 13. 전북 고창군 C 대 390㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여 원고 명의의 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 피고는 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 '가'부분 지상 시멘트블럭조 스투치붕창고 44㎡ 및 같은 도면 표시 '나'부분 지상 시멘트블럭조 담장과 콘크리트로 포장된마당 17㎡(이하 '이 사건 창고 및 담장'이라 한다)를 소유하여 이 사건 토지를 점유하고 있다.

다. 이 사건 토지 중 피고가 점유하는 부분에 대한 임대료는 2006. 2. 27.부터 2016.2. 26.까지 합계 418,320원이고, 2017. 4. 27.부터는 월 4,200원이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증(각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재 및 영상, 이 법원의 측량감정촉탁 및 임료감정촉탁 결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 이 사건 토지에 이 사건 창고 및 담장을 소유하여 원고의 이 사건 토지에 관한 소유권의 행사를 방해하고 있으므로, 특별한 사정이 없는 이상 피고는 원고에게 이 사건 창고 및 담장을 철거하고, 이 사건 토지를 인도하며, 위418,320원 및 2017. 4. 27.부터 이 사건 토지의 인도완료일까지 월 4,200원의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

나. 피고의 주장에 관한 판단

1) 피고의 주장

피고는 이 사건 토지에 인접한 전북 고창군 D 대 327㎡를 매수한 후 1983년경 이 사건 창고 및 담장을 신축하였는바, 원고가 이 사건 토지에 관한 소유권을 마친 1988년경으로부터 20년 이상 소유의 의사로 점유하였으므로, 취득시효가 완성되었다.

2) 판단

을 제1호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고가 1993년경 이 사건 창고 및 담장을 신축하여 20년 이상 점유하여 온 사실은 인정할 수 있다.

그러나 앞에서 인정한 사실 및 갑 제9, 10, 11호증의 각 영상에 변론 전체의 취지를 종합하면, ① 피고 소유의 D 토지는 327㎡인데, 피고가 이 사건 토지를 침범하여 점유한 면적이 61㎡로, 피고 소유 토지의 약 18%에 이르는 면적이고, ② 원고가 이 사건 토지에 관한 소유권을 취득할 당시 이 사건 창고 및 담장은 존재하지 않았으며, 3피고가 이 사건 창고 및 담장을 신축하면서 경계를 측량하였다면 이 사건 토지의 경계를 침범하는 사실을 알 수 있었다.

위와 같은 사정을 종합하면, 피고의 위와 같은 점유는 악의의 무단점유인 것으로 보이므로, 자주점유의 추정이 반복된다고 할 것이다.

따라서 이 점을 지적하는 원고의 재항변은 이유 있고, 결국 피고의 위 주장은 받아들이지 않는다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 도우람

별지 도면



