

창원지방법원 통영지원 2015. 5. 15 선고 2014가단1804(본소), 2014가단15766 판결 [건물철거
및 토지인도 · (반소) 소유권이전등기]

전 문

원고(반소피고)A

피고(반소원고)1. B

2. C

피고D

변론 종결2015. 4. 17.

판결 선고2015. 5. 15.

주 문

1. 원고(반소피고)에게,

가. 피고 D은 경남 고성군 E 대 585m² 중 별지 감정도 표시 21, 20, 22, 23 24, 25, 14, 15, 21의
각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄷ)부분 30m²에 설치된 건물 및 담장을 철거하고, 위 선내 (ㄷ)부분
30m를 인도하고,

나. 피고(반소원고) B은 경남 고성군 E 대 585m² 중 별지 감정도 표시 1, 2, 3, 16, 17, 18, 19, 20,
21, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내(ㄴ)부분 30m²에 설치된 마굿간, 헛간, 우물, 담장을 철거하고, 위
선내 (ㄴ)부분 30m²를 인도하고,

다. 피고(반소원고) C은 경남 고성군 E 대 585m² 중 별지 감정도 표시 12, 26, 27, 28, 9, 10, 11,
12의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄹ)부분 36m²에 설치된 담장을 철거하고, 수목 및 콘크리트
폐기물을 수거한 후 위 선내 (ㄹ)부분 36m²를 인도하라.

2. 피고(반소원고) B, C의 각 반소청구를 기각한다.

3. 소송비용 중 본소로 인해 생긴 부분은 피고 D 및 피고(반소원고) B, C이, 반소로 인해 생긴 부분은 피고(반소원고) B, C이 각 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

1. 본소 : 주문 제1항과 같다(원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)는 변론기일에 청구취지지를 변경하였다).

2. 반소 : 원고는 피고(반소원고, 이하 '피고'라고만 한다) B에게 경남 고성군 E 대 585m² 중 별지 감정도 표시 1, 2, 3, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄴ)부분 30m²에 관해, 피고 C에게 같은 감정도 표시 12, 26, 27, 28, 9, 10, 11, 12의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄹ)부분 36m²에 관해 각 2013. 7. 24. 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2010. 8. 18. 경남 고성군 E 대 585m²(이하 '이 사건 부동산'이라 하고, 관련 토지들이 모두 F에 위치하고 있으므로 'F'로만 특정하기로 한다)에 관한 소유권을 취득하였다.

나. 피고들은 이 사건 부동산과 인접한 부동산의 소유자로서(피고 D이 G 토지를, 피고 B이 H 토지를, 피고 C이 I 토지를 각 소유하고 있음) 별지 감정도 기재와 같이 돌담장 등으로 이 사건 부동산을 종래 점유하여 왔다(피고 D이 (ㄷ)부분 30m², 피고 B이 (ㄴ)부분 30m², 피고 C이 (ㄹ)부분 36m²를 각 점유하고 있음).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 을 제1, 2호증(가지번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 측량감정 결과, 변론 전체의 취지

2. 본소에 관한 판단

위 기초사실에 의하면, 피고들은 특별한 사정이 없는 한 원고에게 각 돌담장 등을 철거 및 수거한 후 그 점유부분을 인도하여야 한다.

3. 본소항변 및 반소청구에 관한 판단

가. 피고 D의 항변에 관한 판단

(1) 피고 D은, 별지 감정도 표시 (ㄷ)부분에 대해 1985. 1. 20.부터 소유의 의사로 평온, 공연하게 점유하여 왔으므로 20년이 지난 2005. 1. 20. 점유취득시효가 완성되었다고 항변하므로 살피건대, 점유로 인한 부동산소유권의 취득시효기간이 경과하였다고 하더라도 부동산을 점유하는 자가 자신의 명의로 등기하지 않고 있는 사이에 먼저 제3자 명의로 소유권이전등기가 경료되어 버리면 특별한 사정이 없는 한 점유자가 그 제3자에 대하여는 시효취득을 주장할 수 없는바(대법원 1993. 9. 28. 선고 93다22883 판결 참조), 설령 피고 D의 주장과 같이 2005. 1. 20. 별지 감정도 표시 (ㄷ)부분에 관해 취득시효가 완성되었다 할지라도, 그 이후인 2010. 8. 18. 원고가 소유권이전등기를 마쳤으므로, 피고 D은 원고에게 시효취득을 주장할 수 없다. 따라서 피고 D의 위 항변은 이유 없다.

(2) 나아가 피고 D은, 원고의 청구가 인용될 경우 건물의 1/3 상당이 철거되어 건물의 효용가치가 현저히 떨어지게 되므로 원고의 청구가 권리남용에 해당한다고 주장하나, 달리 원고의 청구가 권리남용에 해당한다고 보이지 않으므로, 피고 D의 위 주장 역시 이유 없다.

나. 피고 B, C의 본소항변 및 반소청구에 관한 판단

(1) 피고 B, C의 각 주장 위 피고들은, 이 사건 부동산의 각 해당 점유부분에 대해 피고들이 소유의 의사로 평온, 공연하게 20년 이상 점유하여 오고 있고, 특히 피고 B의 경우 J 토지상에 주택을 증축하여 이사간 뒤에도 H 토지에 있던 기존 주택과 별지 감정도 표시 (ㄴ)부분을 사용, 관리하여 왔으며, 피고 C의 경우도 부산으로 이사간 이후까지 계속적으로 I 토지 및 별지 감정도 표시(ㄹ)부분에 방문하여 관리해 왔는바, 위 부동산에 대해 K 명의로 소유권변동이 이뤄진 1993. 7. 24.로부터 20년이 지난 2013. 7. 24. 점유취득시효가 각 완성되었고, 따라서 본소청구에 대해

항변함과 아울러 반소로써 위 각 점유부분에 대한 소유권이전등기절차의 이행을 구한다.

(2) 판단 물건에 대한 점유란 사회관념상 어떤 사람의 사실적 지배에 있다고 보이는 객관적 관계를 말하는 것으로서 사실상의 지배가 있다고 하기 위하여 반드시 물건을 물리적, 현실적으로 지배하는 것만을 의미하는 것은 아니라 할지라도, 물건과 사람과의 시간적, 공간적 관계와 본권관계, 타인지배의 배제 가능성 등을 고려하여 사회통념에 따라 합목적적으로 판단하여야 하는바(대법원 2010. 1. 28. 선고 2009다61193 판결 등 참조), 피고들의 항변 및 반소청구는 피고들의 점유가 최소한 2013. 7. 24.경까지는 유지되어 오고 있음을 전제로 하고 있으므로 이에 관해 살피건대, 갑 제3호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면 피고 B은 종래 H 토지에 집을 짓고 거주하다 2000년경 J에 집을 증축하여 이사를 간 사실, 피고 C은 현재 부산에 거주하고 있으며, 최소한 원고가 이 사건 부동산에 대한 소유권을 취득한 2010. 8.경 무렵부터는 I토지에 있는 집에 거주하지 않았던 사실이 인정되고, 이러한 사실들 및 갑 제4호증의 1 내지 4, 제5호증의 1 내지 7의 각 영상에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 H 및 I 토지위에 있는 기존 주택들의 상태 및 남은 정도, 별지 감정도 표시 (ㄴ), (ㄹ)부분에 대한 피고들의 관리실태 등을 모두 종합하며 보면, 피고들의 별지 감정도 표시 (ㄴ), (ㄹ)부분에 대한 점유는 2013. 7. 24. 이전에 이미 종료되었다고 봄이 상당하다. 나아가 설령 이와 달리 보더라도, 원고가 남편 등과 함께 이 사건 부동산위에 집을 지어 거주하기 위해 2010. 8. 18. 위 부동산의 소유권을 취득한 후 피고들의 주택이 자신의 부동산을 침범하였음을 알고 철거를 요구하다 주장이 제대로 관철되지 않자 측량감정을 한 뒤 내용증명까지 보내게 된 일련의 과정을 종합하여 보면, 피고들이 점유가 점유기간 내내 평온하게 이뤄졌다고 보기도 어려우므로, 피고들의 본소항변 및 반소청구는 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 본소청구는 모두 이유 있으므로 이를 인용하고, 피고 B, C의 각 반소청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사김룡

별지