

의정부지방법원 고양지원 2024. 3. 20 선고 2023가단80254(본소), 2023가단86320(반소) 판결
[가설구조물 철거청구 등 · 소유권이전등기]

전 문

원고(반소피고) A

소송대리인 변호사 김영민

피고(반소원고) B

소송대리인 법무법인 통일

담당 변호사 김희성

변 론 종 결 2024. 3. 6.

판 결 선 고 2024. 3. 20.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게 고양시 덕양구 C 답 4549㎡ 중,
가. 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄱ 부분 363㎡ 지상 비닐하우스, 같은
도면 표시 5, 6, 7, 8, 9, 10, 5의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄴ 부분 110㎡ 지상 비닐하우스, 같은
도면 표시 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 11의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄷ 부분 98㎡ 지상
콘크리트 타설 부분 및 주거용 하우스를 각 철거하고,
나. 별지 도면 표시 18, 19, 20, 21, 18의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄹ 부분 32㎡ 지상
비닐하우스, 같은 도면 표시 22, 23, 24, 25, 22의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㅁ 부분 102㎡ 지상
비닐하우스, 같은 도면 표시 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 26의 각 점을 차례로 연결한 선내

ㄴ 부분 1592㎡ 지상 비닐하우스 안에 있는 가구 및 에어컨, 냉장고 등 가전제품과 자재, 비품 일체를
취거하라.

2. 피고(반소원고)의 반소청구를 기각한다.

3. 소송비용은 본소, 반소를 합하여 모두 피고(반소원고)가 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

본소: 주문과 같다.

반소: 원고(반소피고, 이하 ‘원고’라 한다)는 피고(반소원고, 이하 ‘피고’라 한다)에게 고양시 덕양구 C
답 4549㎡ 중 4분의 1 지분에 관하여 2023. 10. 1.자 취득시효완성을 원인으로 하는
소유권이전등기 절차를 이행하라.

이 유

1. 본소청구에 관한 판단

가. 청구원인에 관한 판단

1) 다음과 같은 사실은 다툼이 없거나 갑 제1호증부터 제5호증까지(가지번호 있는 것은 포함하여)의
각 기재 또는 영상, 이 법원의 측량 감정 축탁 결과 및 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있다.

가) D은 1978. 12. 18. 고양시 덕양구 C 답 4549㎡(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)에 관하여
소유권이전등기를 마쳤다.

나) D의 동생인 피고는 1986년경부터 D의 승낙을 받고 이 사건 토지를 점유하면서 경작 활동을

하였다.

다) D은 2021. 2. 25. 사망하였고, 원고는 이 사건 토지 중 4분의 1 지분을 상속하였다.

라) 현재 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄱ 부분 363㎡ 지상, 같은 도면 표시 5, 6, 7, 8, 9, 10, 5의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄴ 부분 110㎡ 지상에는 각 비닐하우스가, 같은 도면 표시 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 11의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄷ 부분 98㎡ 지상에는 콘크리트 타설 부분과 주거용 하우스가 있고(이하 '이 사건 비닐하우스 등'이라 한다), 별지 도면 표시 18, 19, 20, 21, 18의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄹ 부분 32㎡ 지상, 같은 도면 표시 22, 23, 24, 25, 22의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㅁ 부분 102㎡ 지상, 같은 도면 표시 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 26의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㅂ 부분 1592㎡ 지상에 있는 각 비닐하우스 안에는 가구 및 에어컨, 냉장고 등 가전제품과 자재, 비품 등(이하 '이 사건 비품 등'이라 한다)이 적치되어 있다. 이 사건 비닐하우스 등과 이 사건 비품 등은 모두 피고 소유이다.

2) 위와 같은 사실에 의하면, 이 사건 비닐하우스 등과 이 사건 비품 등의 소유자인 피고는 이 사건 토지의 공유자로서 민법 제265조 단서에 따라 보존행위로서 방해제거청구권을 행사하는 원고에게 이 사건 비닐하우스 등을 철거하고 이 사건 비품 등을 취거할 의무가 있다.

나. 항변에 관한 판단

피고는 다음과 같이 주장한다. D은 1999년경 피고에게 이 사건 토지를 증여한다는 의사표시를 하였고, 피고는 그 무렵부터 이 사건 토지를 소유의 의사로 점유하였으며, 2023. 10. 1. 현재 위 자주점유 시로부터 20년이 지났으므로, 피고는 원고에 대하여 이 사건 토지 중 4분의 1 지분에 관하여 2023. 10. 1. 취득시효완성을 원인으로 하는 소유권이전등기청구권을 가지고 있다. 따라서 피고는 이 사건 비닐하우스 등을 철거하고 이 사건 비품 등을 취거할 의무가 없다.

타주점유가 자주점유로 전환되기 위하여는 새로운 권원에 의하여 다시 소유의 의사로 점유하거나 자기에게 점유시킨 자에게 소유의 의사 있음을 표시하여야만 하고, 또한 그러한 전환 사실에 대한 주장이 있다 하여 바로 자주점유로 추정된다고 할 수 없으므로, 전환에 대한 입증책임은 여전히 이를 주장하는 점유자에게 있다(대법원 1995. 2. 28. 선고 94다48165 판결 등 참조). 그런데 을 제1호증,

제2호증, 제3호증의 각 기재만으로는, D이 1999년경 피고에게 이 사건 토지를 증여한다는 의사표시를 하였다는 사실을 알기 어렵고, 그 밖에 피고가 1999년 무렵 새로운 권원에 의하여 다시 이 사건 토지를 점유하기 시작하였다거나 D에게 소유의 의사 있음을 표시하였다는 사정을 알 수 있는 다른 증거도 없다.

따라서 피고의 위 항변은 받아들이지 않는다.

2. 반소청구에 관한 판단

피고는 다음과 같이 주장한다. D은 1999년경 피고에게 이 사건 토지를 증여한다는 의사표시를 하였고, 피고는 그 무렵부터 이 사건 토지를 소유의 의사로 점유하였으며, 2023. 10. 1. 현재 위 자주점유 시로부터 20년이 지났으므로, 원고는 피고에게 이 사건 토지 중 4분의 1 지분에 관하여 2023. 10. 1. 취득시효완성을 원인으로 하는 소유권이전등기 절차를 이행할 의무가 있다.

그러나 피고가 1999년경부터 소유의 의사로 이 사건 토지를 점유하였다는 사실을 알기 어려움은 앞서 본 바와 같으므로, 피고의 위 주장은 받아들이지 않는다.

3. 결론

원고의 본소청구는 이유 있어 인용하고, 피고의 반소청구는 이유 없어 기각한다.

판사 이유빈

별지