

대전지방법원 서산지원 2019. 12. 11 선고 2018가단4514 판결 [건물철거 및 토지인도등]

전 문

원 고 A

피 고 B

소송대리인 C

변론 종결 2019. 11. 6

판결 선고 2019. 12. 11

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 당진시 D 임야 185㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다) 중 별지 도면 표시1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (가)부분 지상 목조 함석지붕 단층 무허가 주택(이하 '이 사건 주택'이라 한다) 32㎡를 철거하고, 위 토지185㎡를 인도하고, 10, 755, 200원 및 2019. 4. 1.부터 위 토지의 인도완료시까지 월76,200원의 비율에 의한 금원을 지급하라.

이 유

1. 사실의 인정

갑 제1호증의 기재와 이 법원의 E감정평가사사무소장,한국국토정보공사 당진지사장에 대한 감정촉탁결과에 의하면,원고가 1994. 2. 28. 이 사건 토지에 관하여 소유권보존등기를 마친 사실,이 사건 토지에 대한 차임은 1994. 2. 28.부터 2019. 3. 31.까지총 10,755,200원이고 그 이후는 월 76,200원인 사실, 피고 소유인 이 사건 주택 중 32서가 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (가)부분에 건축된 사실을 인정할 수 있다.

2. 청구원인에 대한 판단

특별한 사정이 없는 한,피고는 아무런 권원 없이 원고소유인 이 사건 토지위에주택을점유하고 있으므로원고에게 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 1, 2,3, 4,5,6,7, 8, 9, 10, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (가)부분 지상 목조 함석지붕단층무허가 주택 32㎡를 철거하고,위 토지 185㎡를 인도하며,위 토지의 사용으로 인한부당이득을 반환할 의무가 있다.

3. 피고의 항변에 대한 판단

가. 피고의 항변

이에 대하여 피고는, 피고가 이 사건 토지 중 이 사건 주택 부지 32㎡를 20년 이상소유의 의사로 평온·공연하게 점유하여 점유취득시효가 완성되었다고 항변한다.

나. 판단

시효취득에 있어서 자주점유의 요건이 되는 소유의 의사는 점유취득의 원인이 되는점유권원의 성질에 의하여 객관적으로 결정되는 것이므로 지상건물과 함께 그 대지를매수취득하여 점유를 개시함에 있어서 매수인이 인접토지와와 경계선을 정확하게 확인하여 보지 아니하여 착오로 인접토지의 일부를 그가 매수취득한 대지에 속하는 것으로믿고 점유를 하여 왔다 하더라도 위 인접토지의 일부를 현실적으로 인도받아 점유하고있는 이상 위 인접토지에 대한 점유 역시 소유의 의사에 기하여 한 것이라고 보아야할 것이다 { 대법원 1992. 5. 26. 선고

92다2844(본소),2851(반소),2868(반소) 판결 참조} .을 제1호증,제3호증, 제4호증의 기재와 증인 F의 증언에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고는 피고의 형 G으로부터 금원을 차용하여 1966. 12. 18. H으로부터 당진군 I전 1,500평(대지 포함)과 그 지상 가옥 6.5칸을 백미 401久(입)에 매수하면서 매수자의성명은 G으로 기재한 사실,위 매매계약 이후 피고가 위 토지와 가옥을 인도받아

현재까지 점유하는 사실, 위 I토지는 그 후 당진시 J토지로 변경되었는데, 위 J토지는 이 사건 토지와 붙어 있는 사실, 원고가 2018. 8. 무렵 이 사건 토지의 경계를 측량하고 피고에게 경계침범을 이유로 이 사건 주택 일부의 철거를 요구한 사실을 인정할 수 있다.

위 인정사실에 의하면, 피고가 이 사건 토지에 인접한 위 I토지와 그 지상 주택을 매수하면서 토지의 경계선을 정확하게 확인하여 보지 아니하여 착오로 이 사건 토지의 일부를 매수하였다고 믿고 점유한 것으로 보이므로, 이 사건 주택 부지 32㎡를 소유의 의사로써 평온·공연하게 점유한 것으로 판단된다.

따라서 피고가 점유를 개시한 1966. 12. 18.부터 20년이 경과하여 점유취득시효가 완성되었으므로, 피고의 위 항변은 이유 있다.

4. 결론

원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각한다.

판사 김진혜

별지