

수원지방법원 2016. 9. 8 선고 2015가단54390 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원 고 A

피 고 1. B

2. C

변론 종결 2016. 7. 21.

판결 선고 2016. 9. 8.

주 문

1. 원고에게, 화성시 D 전 179㎡ 중,
가. 피고 B는 별지 도면 표시 16, 17, 18, 19, 16의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㄹ부분 주택(기와조) 11㎡와 같은 도면 표시 20, 21, 22, 23, 20의 각 점을 순차로 연결한 선내 □ 부분 관정(수도시설, 조립식판넬) 1㎡를 철거하고, 같은 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㄱ부분 토지 157㎡를 인도하며,
나. 피고 C은 별지 도면 표시 9, 10, 11, 12의 각 점을 순차로 연결한 선 위의 블록조 담장을 철거하고, 같은 도면 표시 9, 10, 11, 12, 6, 9의 각 점을 순차로 연결한 선내 디 부분 토지 2㎡를 인도하라.
2. 소송비용은 피고들이 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 1985. 3. 11. 화성시 D 전 179㎡(이하 '이 사건 토지'라고 한다)에 관하여 1974. 4. 5. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마친 소유자이다.

나. 이 사건 토지에 인접한 화성시 E, F 지상 목조 기와, 초가지붕 단층 단독주택 1층 52.56㎡, 1층 18.51㎡(이하 '이 사건 건물'이라 한다)에 관하여 G이 1962.경 사용승인을 받아 건축물대장상 소유자로 등록한 다음, 2011. 6. 29. 위 건물에 관하여 소유권보존등기를 마쳤고, 2011. 6. 29. 피고 B가 위 건물에 관하여 2011. 6. 27. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 이 사건 건물은 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 16, 17, 18, 19, 16의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㄹ 부분 지상에 주택(기와조) 11㎡와 같은 도면 표시 20, 21, 22, 23, 20의 각 점을 순차로 연결한 선내 □ 부분 지상에 관정(수도시설, 조립식판넬) 1㎡가 있어 위 각 토지 부분을 침범하고 있고, 피고 B는 위 건물의 소유를 위하여 이 사건 토지 중 같은 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㄱ 부분 토지 157㎡를 점유하고 있다.

라. 피고 C은 화성시 H 지상 건물의 소유자로서 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 9, 10, 11, 12의 각 점을 순차로 연결한 선 위에 블록조 담장을 설치하여 소유하고 있고, 위 토지 중 같은 도면 표시 9, 10, 11, 12, 6, 9의 각 점을 순차로 연결한 선내 디 부분 토지 2㎡를 사용하면서 이를 점유하고 있다.

[인정근거] ○ 피고 B: 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 가지번호 포함), 이 법원의 한국국토정보공사 화성지사에 대한 측량감정촉탁결과, 변론 전체의 취지 ○ 피고 C: 자백간주(민사소송법 제150조 제3항)

2. 피고 B에 대한 청구

가. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고 B는 특별한 사정이 없는 한 이 사건 토지 소유자인 원고에게 위 ㄹ 부분 지상 주택(기와조) 11㎡와 위 □ 부분 지상 관정(수도시설, 조립식판넬) 1㎡를 각 철거하고, 위 ㄱ 부분 토지 157㎡를 인도할 의무가 있다.

나. 피고 B의 주장에 관한 판단

1) 피고 B의 주장

G의 아버지인 I 이 이 사건 건물을 신축하면서 당시 이 사건 토지 소유자이던 J에게 쌀 2말을 주고 부지를 매수하여 1962. 1. 1. 그 지상에 건물을 신축한 이래 현재까지 G이 소유의 의사로 평온, 공연하게 이 사건 건물을 소유·사용하면서 20년 이상이 사건 토지 부분을 점유하여 왔으므로, 위 점유 부분에 대한 점유취득시효가 완성되었다. 따라서 원고의 청구에 응할 수 없다.

2) 판단

G이 1962.경 이 사건 건물을 신축하였고, 2011. 6. 29. 피고 B가 G으로부터 위 건물을 매수하여 현재까지 소유하고 있는 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 원고가 이 사건 토지에 관하여 소유권이전등기를 마친 1985. 3. 11.부터 기산하여도 G 및 피고 B가 이 사건 토지를 20년 이상 점유한 사실은 역수상 명백하고, G 및 피고 B의 토지점유는 소유의 의사로 평온, 공연하게 한 것으로 추정된다.

이에 대하여 원고는 G 및 피고 B의 점유는 악의의 무단 점유에 해당하여 그 성질상 타점유라고 주장하므로 살피건대, 위 각 증거에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① G은 피고 B가 주장하는 매매계약에 기하여 또는 당시 시행되던 부동산소유권이전등기 등에 관한 특별조치법에 기하여 소유권이전등기를 할 기회가 있었음에도 이를 하지 않았고, 오히려 원고가 1985. 3. 11. 위 특별조치법에 의하여 소유권을 취득한 점, ② 피고 B는 I 이 J로부터 이 사건 건물 부지를 매수하였다고 주장하나, 이를 인정할 객관적인 증거가 없는 점, ③ 이 사건 토지의 공부상 면적은 179㎡인데, G과 피고 B가 이 사건 건물 부지 및 관정, 수도시설 등으로 원고 소유의 이 사건 토지를

침범하여 점유·사용하고 있는 면적은 157㎡(위 ㄱ 부분)에 이르러 그 침범 면적이 통상 있을 수 있는 시공상의 착오 정도를 넘어 상당한 정도에까지 이른다고 할 것이 고, G이나 피고 B가 이를 자신의 소유로 오인하였다고 보기도 어려운 점 등에 비추어보면, G과 피고 B로서는 그 점유 개시 당시 소유권 취득의 원인이 될 수 있는 법률행위 기타 법률요건이 없다는 사실을 알면서 이를 무단점유한 것으로서 타인의 소유권을 배제하고 점유할 의사를 갖고 있지 않았다고 봄이 타당하다. 따라서 G과 피고 B의 점유는 그 권원의 성질상 타주점유에 해당하여 자주점유의 추정은 반복되었으므로, 원고의 위 주장은 이유 있다.

3. 피고 C에 대한 청구

위 인정사실에 의하면, 피고 C은 원고에게 이 사건 토지 지상 위 담장을 철거하고 위 □ 부분 토지를 인도할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 있으므로 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 조영은

도 면

