

전주지방법원 2015. 10. 21 선고 2014가단34715 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원고A

피고B

변론 종결 2015. 9. 16.

판결 선고 2015. 10. 21.

주 문

1. 피고는 원고에게 전라북도 완주군 C 대 56m² 중 별지 참고도 표시 1, 2, 3, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내(가) 부분 23m²에 있는 철제기둥 벽돌조 건물을 철거하고, 위 (가) 부분을 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 전라북도 완주군 C 대 56m²(이하 "이 사건 토지"라고 한다)에 관하여 1981. 7. 28. D 앞으로 소유권이전등기가 마쳐졌고, 2012. 4. 23. 원고 앞으로 소유권이전등기가 마쳐졌다.

나. 원고가 이 사건 토지의 소유권을 취득하던 시점 이전부터 이 사건 변론종결일까지, 이 사건 토지에는 피고가 소유하는 철제기둥 벽돌조 건물(이하 "이 사건 건물"이라 한다)의 일부가 이 사건 토지 중 별지 참고도 표시 1, 2, 3, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내(가) 부분을 침범하여 합계 23m²(이하 "이 사건 점유 부분"이라고 한다)를 점유하고 있다.

[인정근거] 갑 제1 내지 3호증의 각 기재, 이 법원의 대한지적공사 전라북도본부 완주지사장에 대한 측량감정축탁결과, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 원고 소유의 이 사건 토지 지상에 이 사건 건물을 소유함으로써 이 사건 토지 중 이 사건 점유 부분을 권원 없이 점유하고 있으므로, 특별한 사정이 없는 한 원고에게 이 사건 점유 부분에 있는 이 사건 건물 부분을 철거하고, 이 사건 점유 부분을 인도할 의무가 있다

3. 피고의 주장에 대한 판단

가. 악의의 매수 주장에 대한 판단

1) 주장1) 피고의 배우자 망 E이 1965년 경 소외 D의 부친 F으로부터 쌀 1가마니를 지급하고 이 사건 토지의 소유권을 취득하였다. 망 E이 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기를 마치지 않은 상태에서, D이 기망의 방법으로 특별조치법에 의해 이 사건 토지의 소유권이전등기를 마쳤으나, 이 소유권이전등기는 무효이고, 이 사건 토지의 소유자는 망 E 및 그 상속인인 피고이다. 원고는 이 사건 토지를 매수할 당시 이 사건 토지의 점유현황 등을 통하여 이 사건 토지의 소유자가 피고임을 충분히 알 수 있었다. 악의의 매수자인 원고는 이 사건 토지의 소유권을 취득하지 못하였고, 피고가 원고의 청구에 응할 의무는 없다.

2) 판단 부동산에 관한 법률행위로 인한 물권의 득실변경은 등기하여야 그 효력이 생기고(민법 제186조), 부동산에 관하여 소유권이전등기가 마쳐져 있는 경우 그 등기명의자는 제3자에 대하여서 뿐만 아니라, 그 전 소유자에 대하여서도 적법한 등기원인에 의하여 소유권을 취득한 것으로 추정된다(대법원 2000. 3. 10. 선고 99다65462 판결).

살피건대, 피고 주장 자체에 의하여도 이 사건 토지에 관하여 자신의 명의로 소유권이전등기를 마치지 않은 망 E은 이 사건 토지의 소유권을 취득하지 않았고, 오히려 제1항 기초사실 및 변론 전체의 취지에 의해 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① D은 1981. 7. 28.부터 이 사건 토지의 등기 명의인으로 이 사건 토지의 소유권을 적법하게 취득한 것으로 추정되고 이를 뒤집을 아무런 증거가 없는 점, ② 피고는 D으로부터 이 사건 토지를 양수하여 2012. 4. 23. 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기를 마친 점을 종합하면 원고가 이 사건 토지의 소유자임을 인정할 수 있을 뿐이다. 따라서 망 E 및 피고가 이 사건 토지의 소유자임을 전제로 하는 피고의 이 부분 주장은 나머지 점에 대하여 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

나. 취득시효 주장에 대한 판단

1) 주장2) 망 E은 1965년 경 이 사건 토지를 매수하고, 피고는 1973년 경부터 이 사건 건물에 거주하면서 이 사건 점유부분을 약 42년간 소유의 의사로 평온, 공연하게 점유한 것이므로 취득시효가 완성되었다. 따라서 원고가 피고에게 이 사건 점유 부분의 이 사건 건물 철거 및 인도를 구하는 청구는 받아들여질 수 없다.

2) 판단 살피건대, 을 제1 내지 3호증의 각 기재만으로는 이 사건 점유 부분에 대하여 부동산 점유취득시효가 완성되었다는 피고의 주장을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 이 부분 주장도 이유 없다.

4. 결론

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

판사김성훈

별지

1) 피고는 자신이 이 사건 건물의 소유자이므로 원고의 청구가 이유 없다는 취지로도 주장하고 있으나, 이 사건에서 쟁점은 피고가 이 사건 건물의 소유자라고 할지라도, 피고에게 이 사건 건물을 이 사건 토지 위에 그대로 존속시킬 수 있는 점유권원이 있는지 여부이다. 피고의 주장이 불명료하나

이와 같은 점을 감안하여 아래와 같은 취지로 선행한다

2) 피고의 이 부분 주장도 명확하지 아니하나 취득시효 주장의 취지로 선행한다.