

인천지방법원 2015. 10. 14 선고 2015가단219442 판결 [건물철거 및 토지인도 청구의 소]

재판경과

인천지방법원 2015. 10. 14 선고 2015가단219442 판결

전문

원고A

피고B

변론종결 2015. 10. 7.

판결 선고 2015. 10. 14.

주문

1. 피고는 원고에게 인천 옹진군 C 임야 1,002.3㎡ 중 별지 도면 표시 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 15의 각 점을 순차로 연결한 선내 그 부분 94.7㎡ 지상 건물을 철거하고, 위 임야 중 같은 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내(가) 부분 389.5㎡를 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 인천 옹진군 D 대 421㎡(이하 '이 사건 D 토지'라 한다) 지상의 벽돌구조 슬레이트집 단층 단독주택 40㎡(원래 지번은 'E'이었으나, 2010. 2. 25. 'D'로 지번이 변경되었다. 이하 '이 사건 D 건물'이라 한다)에 관하여, 건축물대장상 1950.경 F 앞으로 소유자등록이 마쳐졌고, 2008. 4. 11. G 앞으로 소유자명의변경등록이 마쳐졌으며, 부동산등기부상 2008. 4. 11. G 앞으로 소유권보존등기가 마쳐졌다.

나. 이 사건 D 건물에 관하여 2012. 2. 13. 피고 앞으로 같은 일자 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기가 마쳐졌다.

다. 현재 원고 소유의 인천 옹진군 C 임야 1,002.3㎡(원래는 '인천 옹진군 H 임야 997㎡'이었으나, 2014. 11. 7. 지적재조사로 현재와 같이 공부상 등재되었다. 이하 '이 사건 임야'라 한다)에는, 별지 도면 표시 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 15의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㄱ 부분 94.7㎡(이하 '이 사건 ㄱ 부분 94.7㎡'라 한다) 지상에 피고 소유의 건물(이하 '이 사건 현존 건물'이라 한다)이 위치하고 있다. 또한, 피고는 이 사건 임야 중 이 사건 ㄱ 부분 94.7㎡를 포함하여, 같은 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 7의 각 점을 순차로 연결한 선내(가) 부분 389.5㎡[이하 '이 사건(가) 부분 389.5㎡'라 한다]를 점유하고 있다.

라. 이 사건 D 토지는 1993. 10. 27. I 앞으로 소유권보존등기가 마쳐졌고, 2003. 2. 20. J 앞으로 1994. 10. 26.자 협의분할에 의한 상속을 원인으로 소유권이전등기가 마쳐졌으며, 2013. 4. 19. K 앞으로 2013. 4. 8.자 매매를 원인으로 소유권이전등기가 마쳐졌다.

마. 이 사건 임야는 1988. 9. 1. L 앞으로 1988. 8. 31. 매매를 원인으로 소유권이전등기가

마쳐졌고, 1995. 10. 14. 원고 앞으로 1995. 7. 31.자 협의분할에 의한 상속을 원인으로 소유권이전등기가 마쳐졌다.

[인정근거] 갑 제1 내지 3, 7, 8호증의 각 기재, 이 법원의 한국국토정보공사 인천중부지사장에 대한 측량감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 청구원인에 대한 판단

앞서 본 사실관계에 의하면, 피고 소유의 이 사건 현존 건물은 원고 소유의 이 사건 임야 중 이 사건 ㄱ 부분 94.5㎡를 부지로 삼고 있을 뿐 아니라, 피고는 이 사건 임야 중 이 사건 (가) 부분 389.5㎡를 점유하고 있으므로, 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게 이 사건 ㄱ 부분 94.5㎡ 지상 건물을 철거하고, 이 사건 (가) 부분 389.5㎡를 인도할 의무가 있다.

나. 피고의 주장 및 판단

1) 피고의 주장 가) 피고의 첫 번째 주장

(1) 이 사건 D 건물은, 건축물대장 및 부동산등기부상의 각 기재와 달리 실제로는 이 사건 임야 지상에 위치하였던 건물로서, 망 F(이하 '망인'이라 한다)과 그 가족들이 1950년대부터 거주하여 오다가, 2010.경 피고가 망인의 아들인 G으로부터 매수한 후 2012. 2. 13. 소유권이전등기를 마친 것이고, 피고는 위와 같이 매수한 이 사건 D 건물을 2010.경에 철거한 뒤 이 사건 임야 지상에 이 사건 현존 건물을 신축하였다.

(2) 이로써 망인이 1951. 1. 1.경 이 사건 임야를 이 사건 D 건물의 부지로 사용하는 방식으로 점유한 이래 그로부터 20년이 되는 1971. 1. 1.경까지 그 점유가 유지되어 왔는바, 망인 내지 그 상속인인 G은 이 사건 임야를 소유의 의사로 평온, 공연하게 점유하여 온 것으로 추정되므로, 망인 내지 G은 1971. 1. 1.경 이 사건 임야를 시효취득하였다.

(3) 따라서 원고는 G으로부터 이 사건 D 건물을 매수한 피고에게 이 사건 임야에 관하여 1971. 1. 1.자 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있으므로, 원고의 이 사건 청구는 기각되어야 한다.

나) 피고의 두 번째 주장

원고와 피고는 인천지방법원 2014머18374호 사건에서 이 사건 현존 건물의 시가를 감정하고 그 감정가대로 원고가 이 사건 현존 건물을 매수하기로 합의한 바 있다. 따라서 원고는 위와 같은 합의에 따라 피고에게 이 사건 현존 건물의 감정금액을 지급할 의무가 있으므로, 원고의 이 사건 청구는 기각되어야 한다.

2) 피고의 주장에 대한 판단 가) 피고의 첫 번째 주장에 대하여

(1) 피고의 이 부분 주장은, 망인 내지 G이 이 사건 D 건물의 소유를 통해 이 사건 임야를 1951. 1. 1.경부터 1971. 1. 1.경까지 20년간 점유하였음을 전제로 하고 있고, 앞서 본 피고 주장과 관련하여 보다 세부적으로는, ① 이 사건 D 건물이 공부상 기재와 달리 이 사건 D 토지가 아닌, 이 사건 임야 지상에 위치하였다는 점 및 ② 이 사건 D 건물이 처음부터 적법한 권원에 기하여 그 대지 위에 신축되었다는 점, ③ 이 사건 D 건물과 이 사건 현존 건물의 각 위치가 일치함으로써 피고가 G으로부터 이 사건 D 건물을 매수함으로써 인해 G을 대위하여 원고에게 이 사건 임야에 관한 소유권이전등기를 청구할 수 있게 되었다는 점을 각 전제로 하고 있으나, 위 ① 내지 ③의 점(결국 망인 내지 G이 이 사건 D 건물의 소유를 통해 이 사건 임야를 점유하여 왔다는 점)을 인정할 아무런 증거가 없다.

(2) 따라서 이 사건 임야에 관하여 취득시효기간 동안 점유가 이루어졌음을 전제로, 1971. 1. 1.자 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기청구권을 취득하였다는 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

나) 피고의 두 번째 주장에 대하여

(1) 피고가 주장하는 바와 같은 매수 합의가 원고와 사이에 성립하였는지에 관하여 보건대, 을 제1호증의 1의 기재만으로는 이를 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 아무런 증거가 없다. 가사 이 사건 조정사건의 진행과정에서 피고 주장과 같이 당사자 간에 조정안에 관한 논의가 이루어졌다 하더라도, 이는 어디까지나 조정안 도출을 위해 각자의 견해를 피력하는 과정에서 잠정적으로 의견이 모아진 것일 뿐, 원고와 피고 사이에 확정적으로 피고 주장과 같은 매수 합의가 성립하였다고 단정할 수 없다(특히 피고의 주장에 의하면, 그 자체로 원고는 정확히 감정가격이 얼마인지조차 특정되지 아니한 상태에서 피고와 매수 합의를 하였다는 것인데, 이는 오히려 원고가 당시에 제시된 조정안에

대하여 잠정적인 입장을 밝혔을 뿐, 피고가 주장하는 바와 같은 매수 합의에 전적으로 기속되고자 하는 의사가 없었음을 보여주는 사정이다).

(2) 따라서 피고의 이 부분 주장 역시 이유 없다.

3. 결론

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

판사이용우

별지