

청주지방법원 제천지원 2015. 1. 14 선고 2014가단3326 판결 [소유권이전등기 청구]

전 문

원고A

피고B

변론 종결 2014. 12. 23.

판결 선고 2015. 1. 14.

주 문

1. 원고의 주위적 청구와 예비적 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주위적으로, 피고는 원고에게 충북 단양군 C 대 476㎡에 관하여 1972. 12. 31. 증여를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

예비적으로, 피고는 원고에게 충북 단양군 C 대 476㎡에 관하여 1992. 12. 31. 취득시효를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. D은 충북 단양군 C(이하 'C'라고만 한다) E 하천 1,279m²(이하 '분할 전 토지'라 한다. 이후 2000. 1. 28. E 하천 476m²와 F 하천 310m², G 하천 493m²로 분할되었고, 같은 날 E 대 476m²가 되었다. 이하 E 대 476m²를 '이 사건 토지'라 한다)를 그 소유자인 H로부터 매수하였으나 그에 관한 소유권이전등기는 마치지 못하고 있었다.

나. 그 이후 D의 딸이자 원고의 시어머니인 I의 남편 J는 1972년경부터 분할 전 토지에 목조 주택을 짓고 I, 아들이자 원고의 남편인 K와 함께 거주하여 왔다.

다. K는 1994년경부터 분할 전 토지 위에 시멘트블럭조적조 스테이지붕 단층건물을 신축하였다가 2010. 8. 16. 사망하였고, 원고가 K를 상속하여 2011. 10. 28. 위 단층건물에 관한 소유권보존등기를 마쳤다.

라. 한편 D의 손자인 L는 1994. 6. 3. 분할 전 토지에 관하여 부동산소유권이전등기등에관한특별조치법에 의하여 소유권이전등기를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 1 내지 갑 제5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장 요지

주위적으로, D이 I에게 이 사건 토지를 증여하였고, K가 I를, 원고가 K를 순차로 상속하였으므로, 피고는 원고에게 이 사건 부동산에 관하여 1972. 12. 31. 증여를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

예비적으로, J가 1972년경부터 이 사건 토지 위에 주택을 짓고 살면서 점유하여 왔고, J가 사망한 1981. 9. 7.부터는 J의 아들인 K가 1992. 12. 31.까지 20년간 소유의 의사로 평온, 공연하게 이 사건 토지를 점유하여 왔으므로, 피고는 원고에게 이 사건 토지에 관하여 1992. 12. 31. 취득시효를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 주위적 청구에 관한 판단

증인 M는 이 법정에서 'D이 외손자인 K가 초등학교를 다닐 때 통학하는 것이 안타까워 J, I에게 학교에서 가까운 이 사건 토지 위에 주택을 짓고 살도록 하였으나, D이 I에게 이 사건 토지를 증여한 것인지 아니면 사용을 허락한 것인지 정확히 알 수 없고, L가 K에게 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기를 마쳐 준다는 이야기를 들었으나 이는 K로부터 전해들은 것'이라는 취지로

증언하였다. 이러한 증인 M의 증언만으로는 D이 I에게 이 사건 토지를 증여하였다는 사실을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 이를 전제로 하는 원고의 주위적 청구는 이유 없다.

4. 예비적 청구에 관한 판단

J가 1972년경부터 분할 전 토지에 목조 주택을 짓고 I, K와 거주하여 왔고, K가 1994년경부터 분할 전 토지 위에 시멘트블럭조적조 스테트지붕 단층건물을 신축하였다가 2010. 8. 16. 사망한 후 원고가 K를 상속하여 2011. 10. 28. 위 단층건물에 관한 소유권보존등기를 마친 사실은 앞서 본 바와 같다.

위 인정사실에 의하면, J, K는 1972년경부터 20년간 이 사건 토지를 점유하였으므로, 특별한 사정이 없는 한 J, K는 소유의 의사로, 평온, 공연하게 이 사건 토지를 점유한 것으로 추정된다.

그러나 피고와 L가 이 사건 토지에 관한 세금을 납부하여 왔다는 사실은 당사자 사이에 다툼이 없고, 을 제1호증, 을 제3호증의 각 기재, 증인 M의 증언에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고가 2013. 11. 20. 원고에게 이 사건 토지의 사용료를 지급할 것을 요구한 사실, 피고는 울산지방법원에 원고를 상대로 이 사건 토지의 사용료를 청구하는 소(같은 법원 2013가소47623호)를 제기하여 승소판결을 받은 사실, 앞서 본 바와 같이 K는 1994년경 이 사건 토지에 목조주택을 신축하였는데, 당시 K는 L에게 위 주택의 신축에 관하여 승낙을 해 달라고 요청한 사실을 인정할 수 있다.

I가 D으로부터 이 사건 토지를 증여받았다고 인정할 만한 증거가 부족한 이 사건에서, 이 사건 토지에 관한 세금을 J, I, K 또는 원고가 아닌 L와 피고가 부담하여 왔고, K가 L로부터 이 사건 토지 위에 건물을 신축하는 것에 승낙을 받은 것은 J, K가 이 사건 토지의 소유자라면 하지 않았을 행동으로 보이므로, J, K의 점유는 타주점유이고, J, K의 자주점유 추정은 깨어졌다.

따라서 J의 점유가 자주점유임을 전제로 하는 원고의 예비적 청구도 이유 없다.

5. 결론

그렇다면 원고의 주위적 청구 및 예비적 청구는 모두 이유 없으므로 각 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사이진혁