

의정부지방법원 2009. 1. 21 선고 2007가단32054 판결 [건물철거및토지인도]

전 문

원고(선정당사자) 조○○ (59○○○○-2○○○○○○)

서울 동대문구

소송대리인 변호사 임◇원

피고 송○○ (36○○○○-1○○○○○○)

양주시 ○○면

소송대리인 변호사 김♡식

변론종결 2008. 12. 10.

판결선고 2009. 1. 21

주 문

1. 피고는 원고에게 양주시 ○○면 ○○리 전 985㎡ 중

가. 별지 도면 표시 22, 2, 18, 19, 21, 22의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㉠부분 철파이프조
비닐하우스 101.9㎡,

나. 별지 도면 표시 28, 25, 26, 27, 28의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㉡부분 철파이프조 비닐하우스

119.4㎡,

다. 별지 도면 표시 29, 30, 31, 32, 13, 36, 29의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㉮부분 철파이프조 비닐하우스 156.77㎡,

라. 별지 도면 표시 38, 39, 40, 41, 38의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㉮부분 철파이프조 합판 및 판넬 지붕 건물 1.72㎡를

각 철거하고 위 토지를 인도하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

이 유

1. 기초사실

가. 송△△은 1984. 8. 20. 경기 양주군 ○○면 ○○리 654-6 전 2,716㎡(이하 ‘이 사건 분할전 토지’라고 한다)에 관하여 소유권이전등기를 마쳤는데, 1994. 5. 16. 사망하여 그의 처 원고가 7분의 3지분, 그의 자녀 원고 선정자 송▽▽, 송**이 각 7분의 2지분씩 위 토지를 공동상속하였다.

나. 피고는 송△△의 형인데, 송△△에게 이 사건 분할전 토지를 명의신탁하였다고 주장하면서 원고 선정자들을 상대로 하여 이 법원 96가단26749호로 명의신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기 청구의 소를 제기하였다.

다. 위 소송이 진행된 결과 1998. 4. 20. 이 법원 XX머XXXX 호로, 원고 선정자들은 이 사건 분할전 토지가 국가에 징발되는 등의 사유로 그에 대한 권리를 상실할 때까지 피고로 하여금 위 토지 중 985㎡(이후 분필되어 양주시 ○○면 ○○리 654-26 전 985㎡가 되었다. 이하 ‘이 사건 토지’라고 한다)를 사용할 수 있도록 하고, 피고는 나머지 청구를 포기하는 내용의 조정(이하 ‘이 사건

조정'이라고 한다)이 성립되었다.

라. 피고는 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 22, 2, 18, 19, 21, 22의 각점을 차례로 연결한 선내 ㉠부분에는 철파이프조 비닐하우스 101.9㎡를, 별지 도면 표시 28, 25, 26, 27, 28의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㉡부분에는 철파이프조 비닐하우스 119.4㎡를, 별지 도면 표시 29, 30, 31, 32, 13, 36, 29의 각점을 차례로 연결한 선내 ㉢부분에는 철파이프조 비닐하우스 156.77㎡를, 별지 도면 표시 38, 39, 40, 41, 38의 각점을 차례로 연결한 선내 ㉣부분에는 철파이프조 합판 및 판넬 지붕 건물 1.72㎡(이하 '이 사건 각 가건물'이라고 한다)를 각 설치하여 이 사건 토지를 점유하고 있다.
[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑1, 3호증, 현장검증, 측량감정, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 당사자의 주장

원고가 이 사건 토지에 대한 소유권에 기하여 피고를 상대로 이 사건 각 가건물의 철거와 이 사건 토지의 인도를 구하는 데 대하여, 피고는 이 사건 조정에 따라 이 사건 토지를 점유할 권원이 있다고 항변하고, 피고의 이 항변에 대하여 원고는 다시, 이 사건 조정이 사정변경으로 실효되었거나 조정에 정한 이 사건 토지의 사용기한이 만료되었다는 취지로 주장한다.

결국 이 사건 조정에 따른 피고의 이 사건 토지에 대한 점유권이 유효하게 존속하고 있는지 여부가 이 사건의 쟁점이다.

나. 피고의 점유권의 존속 여부에 대한 판단

위 인정사실에 의하면 이 사건 조정에 따라 피고는 이 사건 토지에 대한 사용권을 취득하였는데, 그사용기한은 “이 사건 분할전 토지가 국가에 징발되는 등의 사유로 원고 선정자들이 그에 대한 권리를 상실할 때까지”를 종기로 하는 불확정기한으로 정해졌다고 보아야 할 것이다.

피고는 이에 대하여, 원고 선정자들이 징발 등 자신들의 의사에 기하지 않은 불가항력으로 소유권을

상실하는 것을 해제조건으로 이 사건 토지에 대한 사용권을 취득하였다는 취지로 주장하나, 피고의 사용권은 채권에 불과한데 성취 여부 자체가 불확정한 사항을 해제조건으로 계속적인 권리를 인정하는 것은 채권의 본질에 반하고, 그러한 사항을 해제조건으로 원고 선정자들의 소유권에 대한 제한을 인정하는 것은 소유권의 본질에도 반하는 해석이 되므로, 위주장은 받아들이지 않는다.

그런데 갑 3, 13, 14호증의 각 기재와 제7163부대장에 대한 사실조회결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고 선정자들과 피고는 이 사건 조정 당시 이 사건 분할전 토지가 조만간 국가에 징발될 것이라고 예상하였고, 실제로 양주시 ○○면 ○○리 소재 270필지의 토지들이 무건리 연대 전술훈련장 조성사업을 위하여 2007년말까지 국가에 수용된 사실, 그러나 이 사건 분할전 토지는 위 조성사업 대상에서 제외되어 있었고, 앞으로도 국가에 징발되거나 수용될 계획이 없는 사실을 각 인정할 수 있다.

위인정사실에 비추어 보면 이 사건 조정에서 예정한 불확정기한은 이 사건 분할전 토지가 무건리 연대 전술훈련장 조성사업 대상토지에서 제외됨으로써 사회관념상 그 도래가 불가능한 것으로 확정되었으므로, 그불능시점에 이르러 기한이 도래한 것으로 해석하여야 할 것이다. 만약 이러한 경우 이 사건 조정에서 정한 기한을 문언대로 해석하여 사실상 무기한의 사용권을 인정한다면 기한 자체의 성질에 반하고 장기간 법률행위의 효력발생을 불투명하게 하여 법적 안정성을 해치는 결과를 가져오기 때문이다.

결국 이 사건 조정에 따른 피고의 이 사건 토지 사용권은 그 종기가 도래하여 이미 소멸하였으므로, 피고가 이를 이유로 원고의 청구에 대항할 수 없고, 달리 피고가 이 사건 토지를 점유할 권리가 있다고 볼 만한 자료가 없다.

다. 소결론

따라서 피고는 더 이상 이 사건 토지를 점유할 권원이 없으므로, 이 사건 토지의 소유자인 원고에게 이 사건 각 가건물을 철거하고 위 토지를 인도할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 주문과 같이 판결한다.

판사 정원