

광주지방법원 2023. 6. 1 선고 2022나52286(본소), 2022나52293(반소) 판결

[소유권이전등기 · 퇴거 등 청구의소]

전 문

원고(반소피고), 피항소인

A

소송대리인 법무법인 승지

담당변호사 심형섭

피고(반소원고), 항소인

B

소송대리인 변호사 백승찬

변 론 종 결 2023. 4. 20.

판 결 선 고 2023. 6. 1.

제1 심판결 광주지방법원 2022. 1. 13. 선고 2019가단533265(본소), 2020가단 532282(반소)

판결

주 문

1. 피고(반소원고)의 본소 및 반소에 대한 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고(반소원고)가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

본소: 피고(반소원고, 이하 ‘피고’라고만 한다)는 원고(반소피고, 이하 ‘원고’라고만 한다)에게 광주 북구 C 도로 133㎡ 중 제1심판결의 별지 1 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 15, 16, 17, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가)부분 29㎡에 관하여 2017. 12. 12. 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

반소: 원고는 광주 북구 C 도로 133㎡ 중 제1심판결의 별지 2 도면 표시 1~5, 20~22, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㄱ부분 29㎡와 그 지상의 무허가건물(조립식 패널 및 철파이프조) 및 광주 북구 D 도로 268㎡ 중 같은 도면 표시 5~20, 5의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ부분 35㎡와 같은 도면 표시 5~8, 19, 20, 5의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㄴ부분 그 지상의 4㎡의 무허가건물(조립식 판넬 저온창고)로부터 퇴거하라. 원고는 피고에게 3,179,369원 및 이에 대하여 이 사건 반소장 부분 송달일의 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

본소 : 제1심판결을 취소한다. 원고의 본소청구를 기각한다.

반소 : 제1심판결 중 피고 패소 부분을 취소한다. 원고는 광주 북구 C 도로 133㎡ 중 제1심판결의 별지 2 도면 표시 1~5, 20~22, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㄱ부분 29㎡와 그 지상의 무허가건물(조립식 패널 및 철파이프조) 및 광주 북구 D 도로 268㎡ 중 같은 도면 표시 5~20, 5의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ 부분 35㎡와 같은 도면 표시 5~8, 19, 20, 5의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㄴ부분 그 지상의 4㎡의 무허가건물(조립식 판넬 저온창고)로부터 퇴거하라. 원고는 피고에게 1,448,351원 및 이에 대하여 이 사건 반소장 부분 송달일의 다음날부터 항소심 판결 선고일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 제1심판결의 인용

피고의 항소이유는 제1심에서의 주장과 크게 다르지 않고, 제1심에서 제출된 증거 및 당심에 추가로 제출된 증거에다가 피고가 주장하는 사정을 보태어 고려하여 보더라도 제1심의 사실인정과 판단은 정당한 것으로 인정된다. 이에 이 법원이 적을 이유는 아래와 같이 고쳐 쓰는 것과, 피고가 되풀이하거나 강조하는 주장에 대한 판단을 아래 제2항에서 추가로 기재하는 것을 제외하고는 제1심판결 이유와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 인용한다.

○ 제1심판결 제4쪽 제5행 “별지 1”을 “제1심판결의 별지 1”로 고쳐 쓴다. 이하 같다.○ 제1심판결 제5쪽 제2행 “이 법원의”를 “제1심 법원의”로 고쳐 쓴다.

○ 제1심판결 제9쪽 제1행 “별지 2”를 “제1심판결의 별지 2”로 고쳐 쓴다. 이하 같다.○ 제1심판결 제9쪽 제12행의 “소유권을”을 “소유권 내지 사실상의 처분권을”로 고쳐 쓴다.

○ 제1심판결 제9쪽 제14행 “현재 소유자인”을 “현재 소유자 내지 사실상의 처분권자인”으로 고쳐 쓴다.

○ 제1심판결 제9쪽 제16행 “각 무허가건물의 소유권도 함께 취득하였다”를 “각 무허가건물의 사실상 처분권한도 함께 취득하였다”로 고쳐 쓴다.

○ 제1심판결 제10쪽 제15행 “이 사건 (나) 부분”을 “이 사건 (나)부분”으로 고쳐 쓴다.○ 제1심판결 제10쪽 제20행 “이 법원의”를 “제1심 법원의”로 고쳐 쓴다.

2. 추가 판단

가. 피고 주장의 요지

1) 원고의 본소청구 및 피고의 반소청구 중 이 사건 (가)부분 토지의 점유, 사용으로 인한 부당이득반환 청구에 관하여, G 토지 및 건물의 실제 소유자는 명의자였던 E이 아니라 원고의 부모인 H, L 또는 원고의 조모인 O 또는 H, L과 O(이하 H, L, O을 통틀어 일컬을 때에는 ‘원고 가족들’이라 한다)이었고, E은 G 토지 및 건물을 점유한 사실이 없다. 이와 같이 G 토지 및 건물은 원고 가족들이 타주점유한 것이므로, 원고도 원고 가족들의 타주점유를 승계한 것에 불과하다.

2) 원고가 제출한 2020. 10. 6.자 준비서면과 2020. 10. 14. 답변서에서, 원고는 C 토지 중 제1심판결의 별지 2 도면 표시 1~5, 20~22, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㄱ부분 29㎡[이 사건

(가)부분 토지와 동일한 부분으로, 위 부분 역시 이하 ‘이 사건 (가)부분’이라고만 한다]와 그 지상의 무허가건물(조립식 패널 및 철파이프조) 및 D 토지 중 같은 도면 표시 5~20, 5의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ부분 35㎡[이 사건 (나)부분 토지와 동일한 부분으로, 위 부분 역시 이하 ‘이 사건 (나)부분’이라고만 한다]와 같은 도면 표시 5~8, 19, 20, 5의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㄴ부분 그 지상의 4㎡의 무허가건물(조립식 판넬 저온창고)을 아무런 권원 없이 무단으로 점유하고 있다고 하였으므로, C 토지 및 D 토지의 소유자인 피고는 원고에게 위 각 부분에서 퇴거할 것을 청구할 수 있다.

나. E의 G 토지 및 건물 점유 여부에 관한 판단

물건에 대한 점유란 사회관념상 어떤 사람의 사실적 지배에 있다고 보여지는 객관적 관계를 말하는 것으로서 사실상의 지배가 있다고 하기 위하여는 반드시 물건을 물리적, 현실적으로 지배하는 것만을 의미하는 것이 아니고, 물건과 사람과의 시간적, 공간적 관계와 본권 관계, 타인 지배의 배제 가능성 등을 고려하여 사회통념에 따라 합목적적으로 판단하여야 하며, 점유의 계속은 추정된다. 한편 대지의 소유자로 등기한 자는 보통의 경우 등기할 때에 그 대지의 인도를 받아 점유를 얻은 것으로 보아야 할 것이므로 등기사실을 인정하면서 특별한 사정의 설시 없이 점유사실을 인정할 수 없다고 판단할 수는 없다. 그리고 점유에 있어 소유의 의사유무는 점유취득의 원인인 권원에 의하여 외형적·객관적으로 정해져야 하는 것인 만큼 토지매수인이 매매계약에 기하여 목적토지의 점유를 취득한 경우에는 그 매매가 설사 타인의 토지의 매매인 관계로 그가 소유권을 취득할 수는 없다고 하여도 다른 특별한 사정이 없는 이상 매수인의 점유는 소유의 의사로써 하는 것이라고 해석함이 타당하다(대법원 2020. 5. 14. 선고 2018다266105 판결 참조).

살피건대, 갑 제1, 2, 4, 10호증, 을 제4, 15호증의 각 기재, 제1심 법원의 광주광역시 북구청장에 대한 사실조회 회신결과, 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 아래와 같은 사실 및 사정에 비추어보면, G 토지 및 G 건물은 E이 자주점유한 것이라고 봄이 타당하고, 피고가 제출한 증거들만으로는 이와 달리 G 토지 및 G 건물을 원고 가족들이 자주점유한 것이라고 보기 부족하며, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 원고의 본소청구에 대한 피고의 이 부분 주장은 이유 없고,

이와 마찬가지로 피고의 반소청구 중 이 사건 (가)부분에 관한 부당이득반환청구는 더 나아가 살펴볼 것 없이 이유 없다.

① E은 1997. 3. 21. F로부터 G 토지를 매수하여 1997. 4. 28. 그 소유권이전등기를 마쳤고, 자신의 명의로 1997. 7. 1. 건축허가를 받아 G 토지 지상에 G 건물을 신축하여 1997. 12. 12. 그 소유권보존등기를 마쳤다. 이와 같이 E은 G 토지의 매수인으로서 자신 명의의 소유권이전등기를 마친 1997. 4. 28.경부터 G 토지를 점유하였다고 봄이 상당하다.

② 피고는 이 법원에 G 토지 및 G 건물은 E이 점유한 것이 아니라 원고 가족들이 점유한 것이라는 취지의 E의 사실확인서(을 제15호증)를 제출하였는데, 이 사실확인서가 피고의 주장에 부합하는 직접적인 증거로는 유일한 것으로 보인다. 그러나 원고 또한 E으로부터 ‘위 사실확인서는 피고 측에서 갑자기 찾아와 간곡히 부탁하여 내용을 제대로 확인하지도 않고 날인하여 제출한 것으로 본 진술서로 위 사실확인서의 내용을 바로잡고자 하고, 자신이 G 건물을 신축하였으며, 위 건물을 원고 가족들에게 임차해주었다’는 내용의 진술서를 공증법인의 인증을 받아 이 법원에 제출한 점, 피고의 주장에 의하더라도 피고가 제출한 위 사실확인서는 피고의 아들이 그 내용을 작성한 것으로서 E은 단지 날인만 한 것에 불과한 것으로 보이는 점 등의 사정에 비추어보면, 위 사실확인서의 기재는 믿기 어렵다.

③ 피고는 E이 아닌 원고 가족들이 G 토지 및 G 건물을 점유하면서 그 명의만을 E에게 신탁한 것이라는 취지로 주장하고 있다. 그러나 피고의 주장에 의하더라도 원고 가족들은 원고의 부 H의 고모인 F로부터 G 토지를 매수하면서 그 명의를 E에게 신탁하였다는 것이어서(이른바 ‘3자간 등기명의신탁’으로 보인다), 여전히 원고 가족들은 G 토지를 소유의 의사로 점유한 것으로 보일 뿐이므로, 원고 가족들의 점유를 승계한 원고의 점유취득시효가 완성되었다는 결론에는 유의미한 차이가 없어 보인다.

나. 반소청구 중 퇴거 청구 부분에 관한 판단

살피건대, 원고는 위 준비서면 및 답변서에서, 다소 오해의 소지가 있는 표현이 있기는 하나, 그 주된 내용은 원고 자신이 이 사건 (가)부분, 이 사건 (나)부분 토지 및 그 지상의 무허가건물에 관한 E과

H의 점유를 승계하였다가, 현재는 주식회사 N이 점유하고 있다고 기재한 것으로 보일 뿐이어서, 이를 두고 원고가 위 각 부분을 점유하고 있음을 자인하였다고 보기는 어렵다. 이 외에 피고가 제출한 증거들만으로는 이 법원의 변론종결일 당시까지도 원고가 위 각 부분을 여전히 점유하고 있다고 보기는 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고가 여전히 위 각 부분의 점유자임을 전제로 한 피고의 이 부분 반소청구는 더 나아가 살펴볼 것 없이 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 본소청구는 이유 있으므로 이를 인용하여야 하고, 피고의 반소청구 중 퇴거청구 부분, 이 사건 (가)부분 토지의 점유, 사용으로 인한 부당이득반환청구 부분은 이유 없으므로 이를 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 피고의 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김양섭, 판사 오정민, 판사 정수현