

광주지방법원 2024. 11. 26 선고 2022가단547554(본소), 2024가단521389(반소) 판결
[건물철거 및 토지인도 등 청구의 소 · 소유권이전등기]

전 문

원고(반소피고)A

소송대리인 법무법인 21세기종합법률사무소 담당변호사 이미지

피고(반소원고)B

소송대리인 법무법인 민주로 담당변호사 송수아

소송복대리인 변호사 안순례

변론 종결2024. 10. 22.

판결 선고2024. 11. 26.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게,

가. 광주 북구 C 임야 454㎡ 중 별지 도면 표시 16, 17, 18, 19의 각 점을 차례로 연결한 선내 '(가)' 부분 39㎡ 지상 시멘트벽돌조 담장 및 시멘트벽돌조 판넬지붕 창고를 모두 철거하고, 광주 북구 C 임야 454㎡ 중 중 별지 도면 표시 8, 9, 10, 8의 각 점을 차례로 연결한 선내 '(나)' 부분 48㎡를 인도하고,

나. 광주 북구 D 임야 9㎡ 중 별지 도면 표시 12, 13, 14, 12의 각 점을 차례로 연결한 선내 '(다)' 부분 1㎡ 지상 시멘트벽돌조 담장, 변압기, 폐기물을 모두 철거하고, 위 토지를 인도하고,

다. 1,994,300원 및 이에 대하여 2024. 7. 16.부터 2024. 11. 26.까지는 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 원고(반소피고)의 나머지 본소청구와 피고(반소원고)의 반소청구를 모두 기각한다.

3. 소송비용은 본소와 반소를 합하여 피고(반소원고)가 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

1. 본소 청구취지

주문 제1의 가., 나.항 및 피고(반소원고, 이하 '피고'라고만 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라고만 한다)에게 1,994,300원 및 이에 대하여 2024. 7. 15.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 송달일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 반소 청구취지

원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 광주 북구 C 임야 454㎡ 중 별지 도면 표시 8, 9, 10, 8의 각 점을 차례로 연결한 선내 '(나)' 부분 48㎡'에 관하여 2007. 4. 9. 교환계약을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 피고는 2016. 11. 30. 원고의 남편인 망 E(이하 '망인'이라 한다)으로부터 광주 북구 F 대 32㎡(이하 'F 토지'라 한다), G 임야 2112㎡ 중 일부(계약서상으로는 매매대상 비율이 '1951/2112'로 표시되어 있다) 및 위 토지 지상 건물을 462,000,000원에 매수하였다(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다). 이 사건 매매계약의 특약사항으로 '⑤ 매매 부동산의 분할측량을 2007. 1.3.까지 완료하여 주고 분할등기 후 소유권 이전키로 한다. (별첨 도면 표시의 동서 간 일직선으로

분할키로 한다)'라는 내용(이하 '이 사건 특약사항'이라 한다)이 포함되었고, 별지(2) 도면이 이 사건 매매계약서에 첨부되어 있다.

나. 2006. 12. 29. 광주 북구 G 임야 2112㎡가 광주 북구 C 임야 454㎡(이하 'C 토지'라 한다), G 임야 1,649㎡(이하 'G 토지'라 한다), D 임야 9㎡(이하 'D 토지'라 한다)로 분할되었고, 같은 날 G 토지에 관하여 이 사건 매매계약을 원인으로 한 피고 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌다.

다. 그 후 2014. 3. 26. G 토지 중 48㎡ 부분이 광주 북구 H 토지로 분할되었고, 2017. 12. 18. 광주 북구 G 임야 1,601㎡(기존 1,649㎡ 중 위와 같이 분할된 48㎡ 부분을 제외한 나머지 부분이다)의 지목이 대지로 변경되었다.

라. 2022. 6. 29. C 토지, D 토지 및 F 토지에 관하여 '2022. 2. 18. 협의분할에 의한 상속'을 원인으로 한 원고 명의의 소유권이전등기가 각각 마쳐졌다.

마. 현재 피고는 C 토지 중 별지 도면 표시 16, 17, 18, 19의 각 점을 차례로 연결한 선내 '(가)' 부분 39㎡ 지상에 있는 시멘트벽돌조 담장 및 시멘트벽돌조 판넬지붕 창고를 소유·관리함으로써 C 토지 중 별지 도면 표시 8, 9, 10, 8의 각 점을 차례로 연결한 선내 '(나)' 부분 48㎡를 점유하고 있다. 또한, 피고는 D 토지 중 별지 도면 표시 12, 13, 14, 12의 각 점을 차례로 연결한 선내 '(다)' 부분 1㎡ 지상에 있는 시멘트벽돌조 담장, 변압기, 폐기물을 소유·관리함으로써 위 토지를 점유하고 있다.

바. 한편 원고는 피고의 위와 같은 토지 점유 사실을 명확히 하고자 한국국토정보공사에 토지 경계 측량을 의뢰하였고, 그 측량 비용으로 합계 1,993,300원(= C 토지와 관련한 비용 1,397,000원 + D 토지와 관련한 비용 597,300원)을 지출하였다(위와 같은 비용 지출은 이 사건 소송에서 이루어진 측량감정 비용 예납과는 별개로 이루어졌다).

[인정 근거] 당사자의 자백, 갑 제1 내지 6, 10 내지 14호증, 을 제1호증의 각 기재 또는 영상, 변론 전체의 취지

2. 본소청구에 관한 판단

가. 철거 및 인도 청구에 관한 판단

1) 청구원인에 관한 판단 위 사실에 따르면, 특별한 사정이 없는 한 ① C 토지 중 별지 도면 표시 16, 17, 18, 19의 각 점을 차례로 연결한 선내 '(가)' 부분 39㎡ 지상에 있는 시멘트벽돌조 담장 및

시멘트벽돌조 판넬지붕 창고와 ② D 토지 중 별지 도면 표시 12, 13, 14, 12의 각 점을 차례로 연결한 선내 '(다)' 부분 1m² 지상에 있는 시멘트벽돌조 담장, 변압기, 폐기물을 각각 소유·관리하는 피고는 C 토지의 소유자인 원고에게, 위 각 물건을 철거하고 C 토지 중 별지 도면 표시 8, 9, 10, 8의 각 점을 차례로 연결한 선내 '(나)' 부분 48m² 및 별지 도면 표시 12, 13, 14, 12의 각 점을 차례로 연결한 선내 '(다)' 부분 1m²를 인도할 의무가 있다.

2) 피고의 항변에 관한 판단 가) 항변의 요지

(1) C 토지 중 별지 도면 표시 8, 9, 10, 8의 각 점을 차례로 연결한 선내 '(나)' 부분 48m²는 이 사건 매매계약의 목적물에 포함되므로, 피고는 이 사건 매매계약에 따라 위 토지를 정당하게 점유하고 있다.

(2) 2007. 4. 9.경 망인과 피고 사이에 망인 소유의 C 토지 중 별지 도면 표시 8, 9, 10, 8의 각 점을 차례로 연결한 선내 '(나)' 부분 48m²와 피고 소유의 광주 북구 H 임야 48m²를 교환하기로 하는 계약(피고 주장의 위 교환계약을 이하 '이 사건 교환계약'이라 한다)이 체결되었고, 피고는 이 사건 교환계약에 따라 별지 도면 표시 8, 9, 10, 8의 각 점을 차례로 연결한 선내 '(나)' 부분 48m²를 정당하게 점유하고 있다.

나) 판단

(1) 먼저, C 토지 중 별지 도면 표시 8, 9, 10, 8의 각 점을 차례로 연결한 선내 '(나)' 부분 48m²가 이 사건 매매계약의 목적물에 포함되는지를 보건대, 앞서 든 증거와 을 제3 내지 6호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① 이 사건 매매계약서에 첨부된 도면[별지(2)와 같다]에 기재된 토지 분할의 기준선은 위 도면상의 방위 표시(1) 등) 등을 고려할 때 피고가 주장하는 바와 같은 '남북(南北)과 수직으로 동서(東西)를 잇는 형태의 분할선'이라고 보기 어렵고, 오히려 현재의 토지 경계와 부합한다고 볼 여지도 충분해 보이는 점, ② 피고의 신청으로 이 사건 매매계약 이후인 2007. 1. 26. C 토지와 G 토지 등에 관한 경계복원 측량이 이루어진 바 있는데, 당시 작성된 도면에서 확인되는 두 토지의 경계가 현재의 토지 경계와 다르지 않아 보이는 점, ③ 2007. 2.경 망인과 피고 사이에 '토지 분할 경계의 변경'에 관한 논의가 이루어진 것으로 보이기는 하나, 2007. 4. 9.자 경계 측량 도면(을 제5호증)의 '이해관계인'란에 자필로 기재된 망인 이름의

필체가 갑 제9호증(이력서) 또는 2007. 1. 26.자 경계 측량 결과 도면을 통해 확인되는 망인의 필체와는 달라 보이는 점 등에 비추어, 피고가 제출한 증거들만으로는 2007. 2.경 이후 두 사람 사이에 토지 분할 경계의 변경에 관하여 중국적으로 어떠한 내용의 합의가 이루어졌는지 구체적으로 알기 어려운 점 등을 종합적으로 고려하여 보면, C 토지 중 별지 도면 표시 8, 9, 10, 8의 각 점을 차례로 연결한 선내 '(나)' 부분 48㎡가 이 사건 매매계약 또는 그 이후의 별도 합의에 따라 매매 목적물에 포함되었다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 이와 다른 전제에 있는 피고의 항변은 받아들이기 어렵다.

(2) 다음으로, 2007. 4. 9.경 망인과 피고 사이에 이 사건 교환계약이 체결된 사실이 있는지를 보건대, 앞서 보았듯이 2014. 3. 26.경에야 비로소 G 토지 중 48㎡ 부분이 광주 북구 H 토지로 분할된 점 등을 고려하여 보면, 피고가 제출한 증거들만으로는 2007. 4. 9.경 망인과 피고 사이에 이 사건 교환계약이 체결되었다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 이와 다른 전제에 있는 피고의 항변은 받아들이기 어렵다.

나. 손해배상청구에 관한 판단

앞서 인정한 사실에 따르면, 피고가 원고 소유의 C 토지 및 D 토지 중 일부를 무단으로 점유함에 따라 원고는 측량 비용 합계 1,993,300원 상당의 재산상 손해를 보게 되었다. 따라서 피고는 원고에게 손해배상금 1,993,300원 및 이에 대하여 원고가 구하는 2024. 7. 15.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 송달 다음 날인 2024. 7. 16.부터 피고가 그 이행의무의 존재 여부나 범위에 관하여 항쟁하는 것이 타당하다고 인정되는 이 판결 선고일인 2024. 11. 26.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그다음 날부터 다 갚는 날까지는 「소송촉진 등에 관한 특례법」이 정한 연 12%의 각 비율로 정한 지연손해금을 지급할 의무가 있다(피고의 지연손해금 청구 중 위 인정 범위를 초과하는 부분은 그를 인정할 근거가 없어 받아들일 수 없다).

3. 반소청구에 관한 판단

가. 청구의 요지

2007. 4. 9.경 망인과 피고 사이에 이 사건 교환계약이 체결되었으므로, 원고는 피고에게 C 토지 중 별지 도면 표시 8, 9, 10, 8의 각 점을 차례로 연결한 선내 '(나)' 부분 48㎡에 관하여 이 사건

교환계약을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 판단

앞서 보았듯이 2007. 4. 9.경 망인과 피고 사이에 이 사건 교환계약이 체결되었다고 인정할 수 없으므로, 이와 다른 전제에 있는 피고의 반소청구는 이유 없다.

4. 결론

원고의 본소청구는 위 인정범위 내에서 이유 있으므로 이를 인용하고, 나머지 본소청구는 이유 없으므로 이를 기각한다. 피고의 반소청구는 이유 없으므로, 이를 기각한다.

판사하종민

별지

1) 위 도면상의 방위 표시는 다음과 같다.