

대구지방법원 영덕지원 2018. 5. 15 선고 2017가단1245(본소), 2017가단1474(반소) 판결
[건물인도 청구의 소 · 소유권이전등기청구]

전 문

원고(반소피고) A

피고(반소원고) B

변론 종결 2018. 4. 24.

판결 선고 2018. 5. 15.

주 문

1. 가. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 별지 목록 제1항 기재 건물에 관하여 대구지방법원
울진등기소 2017. 4. 6. 접수 제3347호로 마친 소유권보존등기의 말소등기절차를 이행하라.
나. 별지 목록 제2항 기재 건물은 피고(반소원고)의 소유임을 확인한다.
2. 원고(반소피고)의 본소 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 본소와 반소를 합하여 원고(반소피고)가 부담한다.

N

청 구 취 지

본소: 피고(반소원고, 이하 피고라고만 한다)는 원고(반소피고, 이하 원고라고만 한다)에게 별지 목록
제1항 기재 건물을 인도하라.

반소: 주문 제1항과 같다.

이 유

이하에서는 본소와 반소를 함께 본다.

1. 기초사실

가. 별지 목록 기재 각 건물(이하 이들을 통틀어 '이 사건 각 건물'이라 하고, 별지목록 제1항 기재 건물은 '이 사건 제1건물', 별지 목록 제2항 기재 건물은 '이 사건 제2건물'이라 한다)은 피고 소유의 경북 울진군 C 답 1,114m³, D 전 456m²(이하 이들을 통틀어 '이 사건 토지'라 한다) 각 지상에 건축되어 있다.

나. 이 사건 제1건물에 관하여 2017. 4. 6. 대구지방법원 울진등기소 접수 제3347호로 원고 명의의 소유권보존등기(이하 '이 사건 등기'라 한다)가 마쳐졌다.

다. 이 사건 제2건물에 관한 토지대장에는 원고가 이 사건 제2건물의 소유자로 기재되어 있다.

라. 피고는 이 사건 변론종결일 현재 이 사건 각 건물을 점유하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장

가. 원고 주장의 요지

이 사건 제1건물은 원고 명의로 소유권보존등기가 마쳐진 원고의 소유인데, 피고가 이를 아무런 권원 없이 점유하고 있다. 따라서 피고는 원고에게 이 사건 제1건물을 인도할 의무가 있다.

나. 피고 주장의 요지

피고는 이 사건 토지 지상에 축사와 퇴비사를 건축하려 하였으나, 피고 명의로 건축허가를 받을 수 없어 원고의 명의로 건축허가를 받아 피고의 비용으로 이 사건 각 건물을 신축하였다.

그렇다면 이 사건 각 건물은 피고의 소유이므로, 피고는 원고에게 이 사건 제2건물은 원고의 소유임을 확인하고, 이 사건 제1건물에 관하여 이 사건 등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 판단

신축된 건물의 소유권은 이를 건축한 사람이 원시취득하는 것이므로, 건물 소유권보존등기의 명의자가 이를 신축한 것이 아니라면 그 등기의 권리 추정력은 깨어지고, 등기 명의자가 스스로 적법하게 그 소유권을 취득한 사실을 입증하여야 한다(대법원1996. 7. 30. 선고 95다30734 판결 참조).

을 제1 내지 3, 9호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음의 사정, 즉 ① 이 사건 각 건물은 피고 소유의 이 사건 토지 지상에 건축되어 있는데, 피고가 원고에게 자신의 토지를 이용하여 이 사건 각 건물을 사용하게 해 주어야 할 특별한 사정을 찾을 수 없는 점, ② 피고가 이 사건 각 건물의 설계비, 자재비 등을 부담하였고, 이 사건 각 건물의 취득세도 납부한 점 등에 비추어 보면, 피고가 이 사건 각 건물을 신축하였다고 인정할 수 있고, 달리 원고가 이 사건 각 건물의 소유권을 취득하였다는 점을 인정할 증거가 없으므로, 이 사건 각 건물의 소유권은 피고가 원시취득하였다 할 것이며, 원고가 이를 다투는 이상 확인의 이익도 있다.

따라서 원고는 피고에게 이 사건 제1건물에 관하여 이 사건 등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있고, 원고가 이 사건 제1건물의 소유자임을 전제로 한 원고의 본소 청구는 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 피고의 반소 청구는 이유 있어 이를 인용하고, 원고의 본소 청구는 이유없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 진영현

별지

목 록

1. 경북 울진군 C, D 가동

경량철골구조 칼라강판지붕 단층

동식물관련시설 축사 396㎡

2. 같은 지상 나동

경량철골구조 칼라강판지붕 단층

동식물관련시설 퇴비사 88㎡. 끝.