

대전지방법원 2020. 9. 24 선고 2019나115400(본소), 2019나115417(반소) 판결
[원상회복청구 · 소유권이전등기]

재판경과

대전지방법원 2020. 9. 24 선고 2019나115400(본소), 2019나115417(반소) 판결
대전지방법원 2019. 9. 4 선고 2017가단22329 판결

전 문

원고(반소피고), 항소인 겸 피항소인A

피고, 피항소인1. B

소송대리인 변호사 한송희

피고(반소원고), 피항소인 겸 항소인2. C

변론 종결2020. 8. 13.

판결 선고2020. 9. 24.

제1심판결대전지방법원 2019. 9. 4. 선고 2017가단22329 판결

주 문

1. 원고(반소피고)의 피고 B 및 피고(반소원고) C에 대한 항소와 이 법원에서 추가한 지연손해금 청구를 모두 기각한다.
2. 피고(반소원고) C의 항소를 기각한다.
3. 원고(반소피고)와 피고 B 사이에 항소제기 이후에 생긴 소송비용은 원고가 부담하고,

원고(반소피고)와 피고(반소원고) C 사이에 항소제기 이후에 생긴 소송비용은 본소와 반소를 합하여 각자 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 본소

피고 B와 피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다) C는 연대하여 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)에게 29,218,200원과 이에 대하여 이 사건 소장 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라(원고는 항소취지에서 피고들에 대한 지연손해금 청구를 추가하였는바, 이에 따라 이 법원에서 피고들에 대한 지연손해금 청구를 추가하는 것으로 청구취지를 확장하였다고 본다).

피고 C는 원고에게, 충남 금산군 E 대 1,058㎡ 중 별지 1 도면 표시 ㄱ, ㄷ, ㄱ, ㄷ, ㄱ, ㄷ, ㄱ의 각 점을 차례로 연결한 선내 '가' 부분 40㎡ 지상 건물, 같은 도면 표시 ㄷ, ㄱ, ㄱ, ㄱ, ㄱ의 각 점을 차례로 연결한 선내 '나' 부분 5㎡ 지상 창고, 같은 도면 표시 ㄱ, ㄱ, ㄱ의 각 점을 차례로 연결한 선상 길이 2.8m의 벽돌담, ㄷ, ㄷ, ㄱ, ㄱ의 각 점을 차례로 연결한 선상 길이 12.8m의 벽돌담을 각 철거하고, 같은 도면 표시 ㄱ, 6, ㄷ, ㄱ, 7, ㄱ, ㄱ, ㄷ, ㄱ, ㄱ, ㄱ, ㄱ의 각 점을 차례로 연결한 선내(ㄱ) 부분 106㎡을 인도하라.

나. 반소

원고는 피고 C에게 충남 금산군 E 대 1,058㎡ 중 별지 1 도면 표시 ㄱ, 6, ㄷ, ㄱ, 7, ㄱ, ㄱ, ㄷ, ㄱ, ㄱ, ㄱ, ㄱ의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄱ) 부분 106㎡에 관하여 2011. 8. 5. 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

2. 항소취지

가. 원고

제1심판결의 본소 중 원고 패소 부분을 취소한다. 피고들은 연대하여 원고에게 29,218,200원과 이에 대하여 이 사건 소장 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

나. 피고 C

제1심판결의 본소 중 피고 C 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 본소 청구를 기각한다.

제1심판결의 반소 부분을 취소한다. 반소 청구취지 기재와 같다.

이 유

1. 기초사실

이 법원이 이 부분에 적을 이유는, 아래와 같이 고쳐 쓰거나 추가하는 것 외에는 제1심판결 해당 부분 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

○ 제1심판결 제3면 제10, 12, 14행의 각 "이 사건 토지"를 각 "이 사건 원고 소유 토지"로 고쳐 쓴다.

○ 제1심판결 제3면 제11행의 "포장되어 있고" 다음에 "(이하 위 콘크리트 포장 부분을 '이 사건 도로'라 한다), 이 사건 도로는"을 추가한다.

○ 제1심판결 제4면 제2행의 "E 대 1,058m²"를 "G 대 321m²"로 고쳐 쓴다.

○ 제1심판결 제4면 제13행부터 제20행까지를 아래와 같이 바꿔 쓴다.

『2) 한편, 피고 B이 위 주택을 축조할 당시 이 사건 원고 소유 토지 내에는 이 사건 도로의 왼쪽 경계를 따라 담장과 대문이 있었고, 그 안쪽으로는 화장실과 창고가 있었다(이하 위 시설물들을 '이 사건 화장실 등'이라 한다). 그런데 피고 B은 이 사건 화장실 등으로 인하여 이 사건 도로에 대형 화물차량의 출입이 용이하지 아니하자, 피고 C에게 이 사건 화장실 등을 철거할 수 있도록 해달라고

부탁하였고, 이에 응한 피고 C와 사이에 피고 C가 피고 B의 장모인 I 소유의 충남 금산군 J 전 321㎡² 및 K 전 51㎡를 증여받고 진입로를 확장할 수 있도록 적극 협조한다는 내용의 증여계약을 작성하였다.

3) 이후 피고들은 이 사건 화장실 등을 철거하고 이 사건 도로를 확장하였으며, 피고 C는 2011. 2. 24. 위 충남 금산군 J 전 321㎡ 및 K 전 51㎡에 관하여 2011. 2. 23. 증여를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.』

2. 본소 청구에 관한 피고 C의 본안전 항변에 관한 판단

이 법원이 이 부분에 적을 이유는, 제1심판결 해당 부분의 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

3. 본소 중 피고들에 대한 원상회복비용 상당의 금전지급청구 부분에 관한 판단

이 법원이 이 부분에 적을 이유는, 아래와 같은 내용을 추가하는 것 외에는 제1심판결 해당 부분 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

○ 제1심판결 제6면 제4행의 "살피건대," 다음에 아래의 내용을 추가한다.

『위 인정사실 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 도로 측면에 위치한 이 사건 화장실 등으로 인하여 피고 B이 주택을 신축하고 있던 충남 금산군 H 토지에 대형 화물차량의 출입이 용이하지 않았던 점, 이에 피고 B은 피고 C를 통하여 이 사건 화장실 등을 철거하여 그 통행상의 어려움을 해소하고자 하였던 점, 피고 C는 이 사건 화장실 등을 철거하는 등으로 이 사건 도로에 대형 화물차량의 출입이 원활하도록 이 사건 도로를 확장하는 업무를 수행하는 대가로 피고 B으로부터 그의 장모인 I 소유의 충남 금산군 J 토지 및 K 토지를 증여받았던 점 등과 같은 사정이 인정되기는 한다. 그러나』

4. 본소 중 피고 C에 대한 건물 등 철거 및 토지인도 청구 및 피고 C의 반소청구에 관한 판단

이 법원이 이 부분에 적을 이유는, 아래와 같이 고쳐 쓰는 것 외에는 제1심판결 해당 부분 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

○ 제1심판결 제8면 제16행의 "유의"를 "소유의"로, 제9면 제8행의 "갑 제10호증의 1"을 "갑 제10호증의 2"로 각 고쳐 쓴다.

○ 제1심판결 제10면 제5행부터 제12행까지를 아래와 같이 바꿔 쓴다.

『살피건대, 취득시효완성에 의한 등기를 하기 전에 먼저 소유권이전등기를 경료하여 부동산 소유권을 취득한 제3자에 대하여는 그 제3자 명의의 등기가 무효가 아닌 한 시효취득을 주장할 수 없는 것이다(대법원 1992. 9. 25. 선고 92다21258 판결 등 참조). 이 사건에 있어, 갑 제10호증의 1의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 원고는 이 사건 소송 계속 중인 2018. 1. 8. 이 사건 원고 소유 토지의 등기명의자이었던 F로부터 2018. 1. 8.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마친 사실, 피고 C는 이 사건 점유 토지의 인도 및 그 지상의 주택 등에 대한 철거를 구하는 내용이 포함된 원고의 2017. 9. 19.자 소장을 송달받고서, 원고에게 '이 사건 점유 토지에 대한 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기청구의 소를 제기하기 위하여 준비 중에 있다'는 내용이 포함된 2017. 12. 11.자 답변서를 송달하였고, 원고는 2017. 12. 14. 위 답변서를 송달받았던 사실이 인정되기는 한다.

그러나 위 인정사실만으로는 원고가 점유취득시효 완성 당시 이 사건 원고 소유 토지의 등기명의자인 F의 배임행위에 적극 가담하였다거나 그와의 통정한 허위의 의사표시에 기하여 이 사건 원고 소유 토지에 관한 소유권이전등기를 마쳤다는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

따라서 피고 C는 원고에 대하여 이 사건 점유 토지에 관한 점유취득시효를 주장하여 소유권이전등기절차의 이행을 구할 수 없다고 할 것이다.』

○ 제1심판결 제10면 제20행부터 제12면 제17행까지를 아래와 같이 바꿔 쓴다.

『살피건대, 부동산에 대한 점유취득시효가 완성되었다고 하더라도 이를 등기하지 아니하고 있는 사이에 그 부동산에 관하여 제3자에게 소유권이전등기가 마쳐지면 점유자는 그 제3자에게 대항할 수 없는 것임은 앞서 본 바와 같고, 이 경우 제3자의 이전등기 원인이 점유자의 취득시효 완성 전의 것이라 하더라도 마찬가지이다(대법원 1998. 7. 10. 선고 97다45402 판결 등 참조).

한편, 부동산에 대한 점유취득시효 완성 후 등기를 하지 아니하고 있는 사이에 그 부동산을 취득하여

등기를 마침으로써 점유자가 그에 대하여 취득시효 완성을 주장할 수 없는 제3자는 점유취득시효기간 만료 후에 새로운 이해관계를 가지게 된 자로서 보호하여야 할 가치가 있는 자로 제한되어야 할 필요성이 인정되나, 점유취득시효제도를 지나치게 넓게 인정하는 것은 타인의 재산권을 부당히 침해할 요소가 큰 것이므로, 법이 진정한 재산권을 보호하지 못하는 결과가 되어 옳지 아니하므로 그 취득요건은 극히 엄격히 해석해야 할 것이며, 나아가 등기함으로써 비로소 소유권을 취득하도록 되어 있는 20년 점유시효취득자가 등기하기 전에 제3자가 먼저 등기한 경우에는 비록 악의라 하더라도 제3자의 등기가 우선하는 것으로 보아야 하는바, 그 제3자의 등기가 상속 등 포괄승계와 같이 점유시효취득자에 대한 소유권이전등기 의무를 그 전 등기명의자로부터 승계하여 부담하고 있는 경우라거나 또는 그 전 등기명의자와 동일시해야 할 법률적 의무를 부담하는 경우 등이 아니고는 그 등기가 법률상 원인무효가 아닌 한 시효취득자의 등기청구권보다 우선하는 효력이 있다고 해석해야 할 것이고, 여기에 예외적인 경우를 쉽게 인정해서는 안 될 것이다(대법원 1995. 5. 9. 선고 94다22484 판결 등 참조).

이 사건으로 돌아와 보건대, 이 사건 원고 소유 토지에 관하여 1970. 5. 11. F 앞으로 소유권이전등기가 마쳐졌고, 원고가 2018. 1. 8. F로부터 이 사건 원고 소유 토지에 관한 소유권이전등기를 이전받기 전까지 그 소유 명의에 아무런 변동이 없었던 사실은 앞서 본 바와 같다. 그런데 토지에 관한 소유권을 취득하기 위해서는 법률행위로 인한 부동산 물권변동의 일반 원칙에 따라 소유권이전등기를 마쳐야 하는 것인바, 그렇다면 설령 원고가 피고 C의 이 사건 점유 토지에 관한 점유취득시효 완성 이전에 F와 사이에 그로부터 이 사건 원고 소유 토지의 소유권을 이전받기로 하는 어떠한 법률행위를 하였다고 하더라도 자신 앞으로 소유권이전등기를 마치지 아니한 이상, 원고는 F에 대하여 어떠한 법률행위에 기초한 채권적인 소유권이전등기청구권을 가진 자에 불과하고, 대외적은 물론 F와의 대내적인 관계에서도 이 사건 원고 소유 토지에 관하여 소유자와 같은 지위에 있었다고 볼 수는 없다.

따라서 원고는 2018. 1. 8. 이 사건 원고 소유 토지에 관한 자신 명의의 소유권이전등기를 마침으로써 비로소 대내외적으로 완전한 소유권을 얻게 되었다고 할 것인바, 그러한 원고의 등기는 법률상 원인무효가 아닌 한 시효취득자의 등기청구권보다 우선하는 효력이 있다고 보아야 할 것이다.

그런데 이 사건에 있어 원고의 등기가 원인무효라고 볼 수 없음은 앞서 본 바와 같은바, 결국 원고가 취득시효 완성 후 새로운 이해관계를 가지게 된 자에 해당되지 아니하므로 그에게 취득시효 완성을 주장할 수 있다는 피고 C의 위 주장은 이유 없다.』

5. 결론

원고의 본소 청구 중 피고 C에 대한 건물철거 및 토지인도 청구 부분은 이유 있어 인용하고, 원고의 본소 청구 중 피고 B에 대한 청구 및 피고 C에 대한 나머지 청구와 피고 C의 반소 청구는 각 이유 없어 이를 모두 기각하여야 한다.

제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 원고의 피고들에 대한 항소와 피고 C의 항소는 각 이유 없고, 원고가 이 법원에서 추가한 지연손해금청구도 이유 없으므로, 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사김매경

판사김혜령

판사박성수

별지