

대전지방법원 2023. 6. 13 선고 2022가단109626(본소), 2022가단140528(반소) 판결
[토지인도 · 소유권이전등기 청구의 반소]

전 문

원고(반소피고) A

소송대리인 대전종합법무법인

담당변호사 김태범

피고(반소원고) B

소송대리인 법무법인 화동

담당변호사 송근명

변 론 종 결 2023. 5. 23.

판 결 선 고 2023. 6. 13.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게,

가. 대전 동구 C 대 172㎡ 중 별지1 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 1의 각 점을 순차 연결한 선내 (가) 부분 16㎡ 지상 주목나무 3그루, 단풍나무 1그루, 제설함, 토사박스를 각 수거하고, 같은 도면 표시 7, 9, 8의 각 점을 순차 연결한 선상에 설치한 철제 펜스를 철거하며, 위 선내 (가) 부분 토지 16㎡를 인도하고,

나. 881,400원과 2022. 7. 1.부터 위 선내 (가) 부분 토지를 인도할 때까지 월 70,400원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 원고(반소피고)의 나머지 본소 청구 및 피고(반소원고)의 반소 청구를 각 기각한다.
3. 소송비용은 본소와 반소를 합하여 그 중 75%는 피고(반소원고)가, 나머지는 원고(반소피고)가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

본소 : 주문 제1항 및 피고(반소원고, 이하 ‘피고’라고만 한다)는 원고(반소피고, 이하 ‘원고’라고만 한다)에게 3,672,280원 및 위 돈에 대하여 이 사건 소장 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율에 의한 돈을 지급하라.

반소 : 원고는 피고에게 대전 동구 C 대 172㎡ 중 별지2 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 1을 순차 연결한 선내 ㄱ 부분 8㎡에 관하여 2021. 12. 11. 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를, 위 토지 중 별지2 도면 표시 5, 6, 9, 10, 11, 5를 순차 연결한 선내 ㄴ 부분 4㎡에 관하여 2002. 9. 29. 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 각 이행하라.

이 유

본소와 반소를 함께 본다.

1. 기초사실

가. 원고는 2021. 6. 17. 대전 동구 C 대 172㎡(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)에 관하여 2021. 6. 4.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 피고는 ① 2006. 11. 21. 대전 동구 D 대 350㎡(이하 ‘D 토지’라 한다)에 관하여 2006. 11. 1.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤고, ② 2007. 11. 1. 대전 동구 E 대 225㎡(이하 ‘E

토지'라 한다)에 관하여 2007. 10. 23.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다. 피고 명의로 소유권이전등기가 마쳐진 위 각 토지는 이 사건 토지 경계와 접해 있고, 피고는 위 2필지 토지 지상에 건물을 신축하여 2009. 7. 21. 소유권보존등기를 마쳤다.

다. 이 사건 토지 중 별지1 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 1의 각 점을 순차 연결한 선내 (가) 부분 16㎡ 지상에 및 피고가 식재한 주목나무 3그루, 단풍나무 1그루 및 피고 소유 제설함, 토사박스가 있고, 이 사건 토지 중 별지1 도면 표시 7, 9, 8의 각 점을 순차 연결한 선상에 피고가 설치한 철제 펜스가 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증, 갑 제26호증, 을 제1, 2호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재 및 영상, 이 법원의 한국국토정보공사 대전동부지사에 대한 측량감정축탁결과, 변론 전체의 취지

2. 본소 청구에 관한 판단

가. 청구원인에 관한 판단

1) 위 인정사실에 의하면, 피고는 원고 소유 이 사건 토지 지상에 주목나무 3그루, 단풍나무 1그루를 식재하고 제설함과 토사박스를 두었으며 철제 펜스를 설치함으로써 원고의 소유권을 방해하고 있으므로, 소유권에 기하여 방해배제를 구하는 원고에게 특별한 사정이 없는 한 원고가 구하는 바에 따라 위 각 나무 및 제설함과 토사박스, 철제 펜스를 철거하고, 그 점유 부분 토지를 인도할 의무가 있다.

2) 또한 피고는 이 사건 토지 중 위 선내 (가) 부분을 법률상 원인 없이 점유, 사용하여 그 사용이익 상당의 이익을 얻고, 그로 인하여 원고에게 같은 액수 상당의 손해를 가하였으므로, 이를 원고에게 반환할 의무가 있다.

이 법원의 감정인 F에 대한 임료감정축탁결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고가 이 사건 토지 소유권을 취득한 2021. 6. 17.부터 2022. 6. 30.까지 기간의 임료 상당액은 881,400원인 사실을 인정할 수 있다. 또한 원고와 피고 사이에 이미 발생한 부당이득반환 채권에 다툼이 있는 이상, 이 사건 변론 종결 이후에 이행기가 도래하는 부당이득반환채권에 대하여도 원고가 미리 청구할 필요가

있다고 할 것인바, 위 임료감정축탁결과에 변론 전체의 취지를 종합하면 이 사건 변론종결일에 가까운 2022. 6. 30. 기준 이 사건 토지 중 위 선내 (가) 부분 임료는 월 70,400원인 사실을 인정할 수 있으므로, 피고는 원고에게 2022. 7. 1.부터 위 토지 인도 완료 시까지 월 70,400원의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

3) 나아가 원고는 이 사건 토지 지상 별지 도면 표시 (가) 부분 중 피고 소유 제설함과 토사박스가 있는 위치에 원고 소유 건물의 수도계량기함을 설치하고자 하였으나 피고의 반대로 위 위치에 수도계량기함을 설치하지 못하였고, 현재 원고 소유 건물의 수도계량기함이 설치된 부분은 그 위로 차들이 진출입하여 차량과 수도계량기함이 파손되어 수도계량기함을 이전해야 하므로, 피고는 원고에게 그로 인한 손해 3,672,280원(= 현 수도계량기함 철거공사비 1,330,000원 + 수도계량기 이전설치비용 2,342,280원)을 배상하여야 한다고 주장한다.

갑 제6호증의 기재 및 영상에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고가 이 사건 토지 지상 수도계량기 설치공사를 못하게 한 사실은 인정할 수 있으나, 위 증거들만으로는 나아가 그로 인하여 원고에게 손해가 발생하였다는 사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 즉 수도계량기가 현재 위치에 있어 그로 인해 차량이나 수도계량기 파손 등이 발생하였다거나, 그 밖에 수도계량기를 원고가 원하는 위치로 반드시 이전하여야 한다는 점을 인정할 증거는 찾아볼 수 없다. 따라서 이 부분 본소 청구는 받아들이지 않는다.

나. 취득시효 항변에 관한 판단

피고는, ① 이 사건 토지 중 별지2 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 1의 각 점을 순차 연결한 선내 ㄱ 부분 8㎡에 관하여 이는 E 토지의 전 소유자인 망 G과 H이 지상 주택의 일부분인 하수도관 점유 부지로 사용해 오다가 피고는 화단으로 점유하여 점유를 승계하였으므로, 피고는 망 G이 점유한 시점인 2001. 12. 11.로부터 20년이 지난 2021. 12. 11. 위 부분을 시효취득하였고, ② 이 사건 토지 중 별지2 도면 표시 5, 6, 9, 10, 11, 5,의 각 점을 순차 연결한 선내 ㄴ 부분 4㎡에 관하여 이는 D 토지의 전 소유자인 I이 1982. 9. 29.경부터 위 토지 지상 주택 부지로 사용하다가 피고가 위 토지를 매수한 후 일부를 화단으로 점유하여 점유를 승계하였으므로 I 점유 시점으로부터 20년이

지난 2002. 9. 29. 위 부분을 시효취득하였다고 주장한다.

위 ① 부분에 관하여 보면, 위 선내 ㄱ 부분 지하에 하수도관을 매설하였다는 사정만으로는 E 토지의 전 소유자인 망 G과 H이 위 부분을 타인이 인식할 수 있을 정도로 사실적으로 지배하며 점유하여 왔다고 볼 수 없고, 을 제6, 8, 9호증의 각 기재만으로는 망 G, H을 거쳐 피고가 위 토지를 주택 부지로 사용하여 20년 이상 점유하였다는 점을 인정하기에 부족하며 달리 이를 인정할 증거가 없다. 또한 위 ② 주장에 관하여는 을 제12호증의 기재만으로는 피고 주장과 같은 점유 사실을 인정하기 어려울 뿐만 아니라, 피고 주장에 의하더라도 취득시효 완성 시점은 2002. 9. 29.이고, 피고가 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기를 마치지 않은 상태에서 원고가 2021. 6. 17. 이 부분 토지에 관한 소유권을 취득하였으므로 피고는 원고에게 대항할 수 없다. 따라서 피고의 취득시효 항변은 모두 받아들이지 않는다.

3. 반소 청구에 관한 판단

피고는 이 사건 토지 중 별지2 도면 표시 ㄱ, ㄴ 부분을 시효취득하였다고 주장하면서 원고를 상대로 소유권이전등기청구를 하나, 앞서 본 바와 같이 피고의 시효취득 주장은 모두 받아들일 수 없으므로, 피고의 반소 청구는 이유 없다.

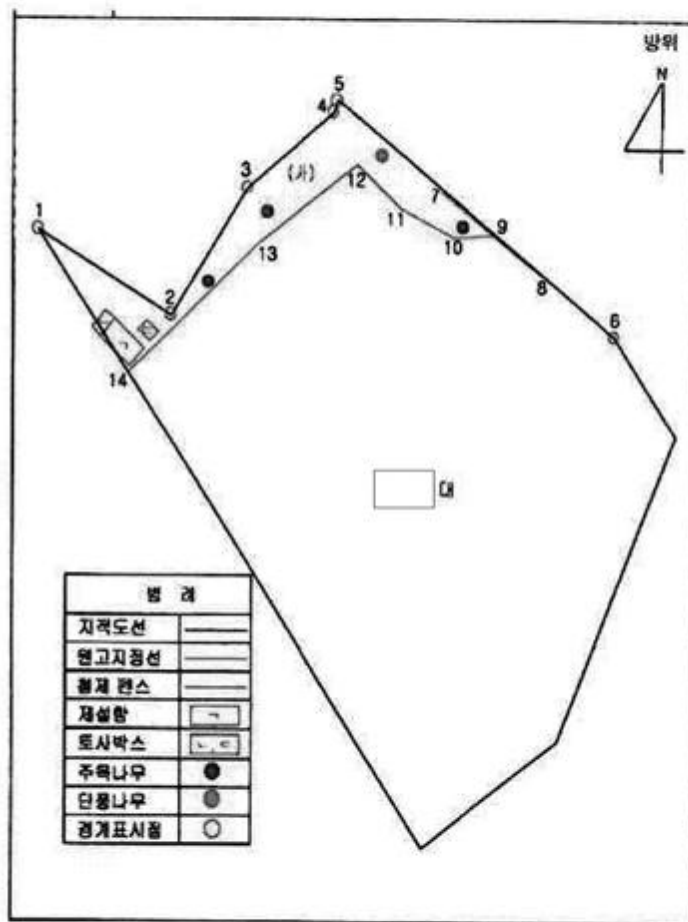
4. 결론

그렇다면 원고의 본소 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 본소 청구 및 피고의 반소 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 권세진

별지1

별지도면



별지2



감 정 도



토 지 소 재	대전광역시 동구 						
사건번호: 2022가단109626 토지인도							
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2">방 계</th> </tr> <tr> <td style="width: 20px; text-align: center;">↖</td> <td>화 단</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px; text-align: center;">↘</td> <td>화 단</td> </tr> </table>		방 계		↖	화 단	↘	화 단
방 계							
↖	화 단						
↘	화 단						
지 번	지 역	부 호	면 적(㎡)	내 용	비 고		
	대	↖	8	1,2,3,4,5,6,7,8,1 을 연결한 선내면적	원고 지정선		
		↘	4	5,6,9,10,11,5 를 연결한 선내면적	원고 지정선		

