

수원지방법원 2020. 11. 19 선고 2019가단556122(본소), 2019가단571756(반소) 판결
[토지인도 등 청구의 소 · 소유권이전등기]

재판경과

수원지방법원 2022. 3. 23 선고 2020나97507(본소), 2020나97514(반소) 판결

수원지방법원 2020. 11. 19 선고 2019가단556122 판결

전 문

원고(반소피고) 1. A

2. B

원고들 소송대리인 변호사 하기복

피고(반소원고) C종교단체 D교회

소송대리인 법무법인 정담 담당변호사 전승만

변론종결 2020. 9. 24.

판결선고 2020. 11. 19.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)들에게

가. 용인시 처인구 E 답 55㎡ 중 별지1 도면 표시 17, 26, 25, 24, 15, 16, 17의 각 점을 순차로 연결한 선내 부분 건물 3㎡, 같은 도면 표시 18, 27, 26, 17, 18의 각 점을 순차로 연결한 선내 부분 건물 3㎡, 같은 도면 표시 6, 7, 8, 22, 6의 각 점을 순차로 연결한 선내 부분 건물 3㎡, 같은 도면 표시 9, 10, 11, 12, 28, 14, 15, 24, 23, 9의 각 점을 순차로 연결한 선내 부분 건물 14㎡, 같은 도면 표시 20, 5의 각 점을 순차로 연결한 선상 부분 담장, 같은 도면 표시 5 내지 20, 5의 각 점을 순차로 연결한 선내 과실수 표시의 수목, 정화조 표시의 정화조, 수도 표시의 수도를 철거하고,
나. 용인시 처인구 E 답 55㎡ 중 별지1 도면 표시 5 내지 20, 5의 각 점을 순차로 연결한 선내 부분 토지 33㎡를 인도하고,
다. 2011. 8. 4.부터 위 나.항 기재 토지의 인도완료일까지 월 400,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 피고(반소원고)의 반소청구를 기각한다.
3. 소송비용은 본소와 반소를 합하여 피고(반소원고)가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

본소 : 주문 제1항과 같다.

반소 : 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)들은 피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다)에게 용인시 처인구 E 답 55㎡ 중 별지2 도면 표시 9, 10, 11, 12, 14, 17, 18, 19, 9의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나)부분 33㎡에 관하여 2013. 12. 20. 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 용인시 처인구 E 답 55㎡(이하 ‘E 토지’라 한다)는 2012. 1. 2. F 답 631㎡에서 분할된 토지인데, 아래와 같이 등기부상 소유자가 변경되었다.

G (1972.5.31.접수 제4912호 1972.5.22.매매)	H (1976.12.13.접수 제10373호 1976.12.12.일부매매) G 47/217 지분	I (1978.12.30.접수 제14739호 1978.12.15.매매) H 지분전부	J (2006.4.4.접수 제53657호 2006.1.11.협의 분할에의한상속) I 지분전부	B 23.5/217 A 23.5/217 (2011.4.18.접수 제60533호 2011.4.16.매매) J 지분전부
	K (1976.12.14.접수 제10409호 1976.12.11.공유지분매매) G 170/217지분			B 85/217 A 85/217 (2011.8.3.접수 제118649호 2011.4.12.매매) K 지분전부

나. 피고는 1970년경 L 목사에 의하여 창립되었고, 1983. 9. 10.부터 1993. 4. 2.까지 M 목사가, 1993. 4. 3.부터 현재까지 N 목사가 담임목사로 재직하였다.

다. L 목사는 1976. 4.경. O으로부터 용인시 처인구 P 대 271㎡와 그 지상 세멘부록크조 스텔트즙 평가건 주택1동 22평 7홉 8작(이하 ‘P 토지 및 건물’이라 한다)을 매수하여 피고 교회 및 사택으로 사용하였다.

라. L 목사는 P 토지에 관하여 수원지방법원 용인등기소 1976. 4. 12. 접수 제4048호로 1976. 1. 5. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤고, P 건물은 O의 1973. 12. 26.자 소유권보존등기만 마쳐진 상태이다.

마. 피고는 P 토지에 관하여 수원지방법원 용인등기소 1993. 12. 20. 접수 제39478호로 1993. 12. 17.자 증여를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

바. E 토지 중 별지1 도면 표시 20, 5의 각 점을 순차로 연결한 선상 부분에는 담장이 설치되어 있고, 피고가 같은 도면 표시 5 내지 20, 5의 각 점을 순차로 연결한 선내 부분 토지 33㎡(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)를 점유 중이다. 같은 도면 표시 17, 26, 25, 24, 15, 16, 17의 각 점을 순차로 연결한 선내 부분 3㎡, 같은 도면 표시 18, 27, 26, 17, 18의 각 점을 순차로 연결한 선내 부분 3㎡, 같은

도면 표시 6, 7, 8, 22, 6의 각 점을 순차로 연결한 선내 부분 3㎡, 같은 도면 표시 9, 10, 11, 12, 28, 14, 15, 24, 23, 9의 각 점을 순차로 연결한 선내 부분 14㎡에는 P 건물과 연결된 건물이 있고, 같은 도면 표시 5 내지 20, 5의 각 점을 순차로 연결한 선내 각 표시 부분에는 수목, 정화조, 수도가 설치되어 있다.

사. 이 사건 토지의 차임 상당액은 월 400,000원이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증, 갑 제8호증, 을 제1 내지 6호증(가지번호 있는 경우 각 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제8호증의 각 기재, 한국국토정보공사 용인지사장에 대한 각 감정축탁 결과, 변론 전체의 취지

2. 본소청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 특별한 사정이 없는 한 피고는 이 사건 토지의 소유자인 원고들에게 이 사건 토지 지상 건물, 담장, 수목, 정화조, 수도를 철거하고, 이 사건 토지를 원고들에게 인도할 의무가 있다. 또한 피고는 법률상 원인 없이 이 사건 토지에 관한 사용이익을 얻고 이로 인하여 원고들에게 같은 금액 상당의 손해를 입혔으므로, 원고들에게 부당이득을 반환할 의무가 있다.

이에 대하여 피고는, L 목사가 1976.말경 K의 모 Q으로부터 E 토지 중 53㎡를 매수하여 경계선에 담장을 쌓고 사용하였고, 피고가 1993. 12. 20.부터 20년 이상 이 사건 토지를 소유의 의사로 점유하고 있으므로 점유취득시효가 완성되었다고 주장한다.

점유자가 점유 개시 당시에 소유권 취득의 원인이 될 수 있는 법률행위 기타 법률요건이 없다는 사실을 잘 알면서 타인 소유의 부동산을 무단점유한 것임이 입증된 경우에는 특별한 사정이 없는 한 점유자는 타인의 소유권을 배척하고 점유할 의사를 갖고 있지 않다고 보아야 할 것이므로 이로써 소유의 의사가 있는 점유라는 추정은 깨어진다(대법원 1987. 8. 21. 선고 95다28625 전원합의체 판결 등 참조).

살피건대, 앞서 본 인정근거를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정, 즉, ① 을 제7, 9호증의 각 기재만으로는 피고가 1976.말경 이 사건 토지의 소유자였던 G, K 또는 H로부터 이 사건 토지를 매수하였다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없는 점, ② P 건물은 이 사건 토지를 33㎡나 침범하여 증축되었는바, L 목사나 피고 또한 증축 당시 이 사건 토지를 침범하여 증축된다는

사정을 당시에 알고 있었다고 봄이 타당한 점, ③ 피고가 Q으로부터 매수하였다고 주장하는 토지의 면적(53㎡)과 피고의 점유 토지 면적(33㎡)에 차이가 있는 점 등에 비추어 보면, 피고의 이 사건 토지에 관한 자주점유의 추정은 깨어졌다고 봄이 상당하고, 자주점유를 전제로 하는 피고의 점유시효취득 주장은 나머지 점에 관하여 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

따라서 피고는 원고들에게, 주문 기재 건물, 담장, 수목, 정화조, 수도를 철거하고, 이 사건 토지를 인도하고, 2011. 8. 4.부터 이 사건 토지의 인도완료일까지 차임 상당의 부당이득금으로 월 400,000원의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

3. 반소청구에 관한 판단

피고는 1993. 12. 20.부터 현재까지 이 사건 토지를 소유의 의사로 점유사용하여 2013. 12. 20. 점유취득시효가 완성되었다고 주장하며 원고들에게 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기청구를 구하나, 피고의 점유시효취득 주장을 받아들이지 않는 점은 앞서 본 바와 같으므로, 피고의 반소청구를 받아들이지 않는다.

4. 결론

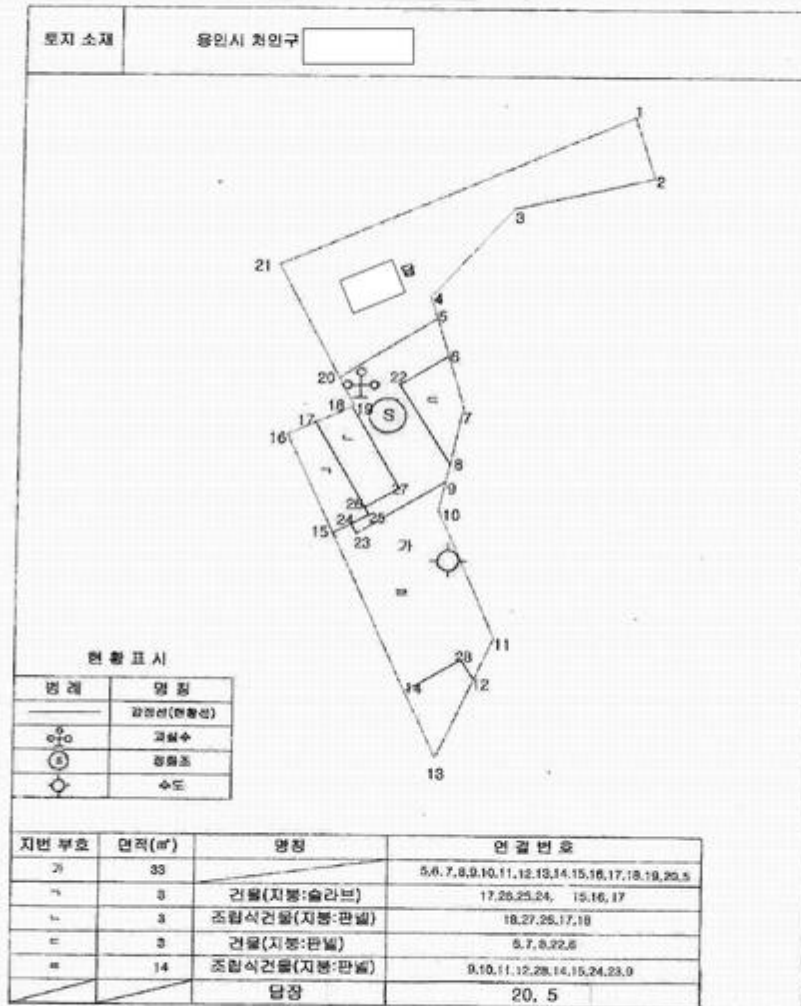
그렇다면 원고들의 본소청구는 이유 있으므로 인용하고, 피고의 반소청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김옥희

[별지1]

[별지]

도면



[별지2]

