

인천지방법원 2018. 11. 1 선고 2017가단225106(본소), 2018가단233401(반소) 판결
[부당이득반환청구 등 · 소유권이전등기]

재판경과

인천지방법원 2019. 5. 23 선고 2018나70021(본소), 2018나70038(반소) 판결

인천지방법원 2018. 11. 1 선고 2017가단225106 판결

전 문

원고(반소피고) 1. A

2. B

3. C

4. D

변론 종결 2018. 9. 20.

판결 선고 2018. 11. 1.

주 문

1. 피고(반소원고)들은 공동하여, 원고(반소피고) A에게 10,301,096원, 원고(반소피고)B, C에게 각 10,282,547원, 원고(반소피고) D에게 28,110,445원 및 각 이에 대하여 2018. 7. 18.부터 2018. 11. 1.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 원고(반소피고)들의 나머지 본소청구 및 피고(반소원고)들의 반소청구를 각 기각한 다.
3. 소송비용은 본소, 반소를 합하여 그 1/5은 원고(반소피고)들이, 나머지는 피고(반소원고)들이 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

본소 : 피고(반소원고, 이하 '피고'라고 한다)들은 공동하여, 원고(반소피고, 이하 '원고'라고 한다) A에게 14,608,223원, 원고 B, C에게 각 14,581,918원, 원고 D에게 29,847,775원 및 각 이에 대하여 본소 청구취지 및 청구원인 변경신청서 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

반소 : 인천 서구 G 잡종지 2613㎡ 중 [별지 4] 도면 표시 1, 2, 18, 17, 16, 15, 10, 11, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 478㎡ 중 원고 A은 1666/83961) 지분에 관하여, 원고 B, C은 각 1663/8396 지분에 관하여, 원고 D은 3404/8396 지분에 관하여, 피고들에게 각 1/2 지분씩 2016. 1. 1. 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

본소, 반소를 함께 본다.

1. 인정사실

가. 원고들은 인천 서구 G 잡종지 2613㎡(이하 '이 사건 제1 토지'라고 한다)의 공유자들로서, 원고들의 공유지분 취득내역은 다음과 같다.

- 원고 A : 2011. 4. 4. 1666/8396 지분이전등기 경로

- 원고 B, C : 각 2011. 4. 4. 1663/8396씩 지분이전등기 경로
- 원고 D : 2005. 6. 24. 2732/8396 지분이전등기 경로, 2011. 4. 4. 672/8396지분이전등기 추가 경로(현재 지분 합계 3404/8396)

나. 피고들은 이 사건 토지와 인접한 인천 서구 H 잡종지 2732㎡(이하 '이 사건 제2토지'라고 한다)의 공유자들로서, 피고들의 공유지분 취득내역은 다음과 같다.

- 피고들 : 2006. 2. 21. 각 1/2씩 지분이전등기 경로
- 피고 F : 2017. 5. 29. 피고 E의 지분 전부 이전등기 경로(현재 피고 F 단독 소유)

다. 피고들의 아버지 I(이하 '망인'이라고 한다)은 1983. 3. 11. 이 사건 제2 토지를 매수한 후 1994. 5.경 이 사건 제2 토지 위에 축사를 건축하여 농장을 경영하다가 그후 이를 공장으로 개조하여 타인에게 임대하였고, 망인이 2005. 9. 1. 사망함에 따라피고들이 이 사건 제2 토지를 상속한 것이었는데, 망인이나 그 상속인들인 피고들은 이 사건 제1 토지 중 일부에 컨테이너, 진입도로 등을 설치하고 고철 야적장 등으로 사용하면서 점유하여 왔다.

라. 매년 항공영상에 촬영된 지장물 등의 현황을 토대로 연도별 이 사건 제1 토지중 피고들이 점유하는 토지(이하 '이 사건 토지'라고 한다)의 면적을 산출하면, 그 내역은 아래와 같다(항공영상에 의할 때, 지장물 등의 부지, 진입도로, 컨테이너를 지지하는 법면 등도 점유 면적에 포함되어 있으나, 이것들은 고철 야적장 등으로 사용하기 위하여 필수적인 부분이므로, 피고들이 점유하는 면적에 포함시킴이 타당하다).

- 2007. 7. 1.부터 2012. 3. 31.까지 : [별지 1]2) 기재 '점용 현황도' 중 ① 부분 346㎡
- 2012. 4. 1.부터 2017. 4. 30.까지 : [별지 2]3) 기재 '점용 현황도' 중 ① 부분 346㎡

및 ② 부분 132㎡ 합계 478㎡

마. 이 사건 토지에 대한 2007. 7. 1.부터 2017. 4. 30.까지의 월 차임액은 [별지 3] '감정평가결과' 기재와 같다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증, 갑 제11호증의 각 기재 또는 영상, 감정인 J의 차임감정 결과, 변론 전체의 취지

2. 본소청구에 관한 판단

가. 부당이득반환의무 발생

위 인정사실에 의하면, 피고들은 정당한 권원 없이 이 사건 토지를 점유·사용함으로써 법률상 원인 없이 차임 상당의 이익을 얻고 그로 인하여 원고들에게 동액 상당의 손해를 가하였으므로, 원고들에게 부당이득을 반환할 의무가 있다.

나. 부당이득의 액수

이 사건 토지에 대한 원고들의 공유지분 취득내역, 피고들이 점유하는 이 사건 토지면적의 증감내역 등을 고려하여 피고들이 반환할 부당이득의 액수를 계산하면 다음과 같다.

① 원고 A : 2011. 4. 4.부터 2017. 4. 30.까지 합계 10,301,096원

- 2011. 4. 4.부터 2011. 12. 31.까지 : 923,140원(= 6,242,940원4) × 272/365 × 1666/8396)
- 2012. 1. 1.부터 2017. 4. 30.까지 : 9,377,956원(= 47,261,297원5) × 1666/8396)
- 합계 : 10,301,096원(= 923,140원 + 9,377,956원)

② 원고 B, C : 각 2011. 4. 4.부터 2017. 4. 30.까지 합계 10,282,547원

- 2011. 4. 4.부터 2011. 12. 31.까지 : 921,478원(= 6,242,940원 × 272/365 × 1663/8396)
- 2012. 1. 1.부터 2017. 4. 30.까지 : 9,361,069원(= 47,261,297원 × 1663/8396)
- 합계 : 10,282,547원(= 921,478원 + 9,361,069원)

③ 원고 D : 2007. 7. 1.부터 2017. 4. 30.까지 합계 28,110,445원

- 2007. 7. 1.부터 2010. 12. 31.까지 : 6,545,476원(= 20,115,600원6) × 2732/8396)
- 2011. 1. 1.부터 2011. 4. 3.까지 : 517,591원(= 6,242,940원 × 93/365 × 2732/8396)
- 2011. 4. 4.부터 2011. 12. 31.까지 : 1,886,176원(= 6,242,940원 × 272/365 × 3404/8396)
- 2012. 1. 1.부터 2017. 4. 30.까지 : 19,161,202원(= 47,261,297원 × 3404/8396)
- 합계 : 28,110,445원(= 6,545,476원 + 517,591원 + 1,886,176원 + 19,161,202원)

다. 소결론

따라서 피고들은 공동하여, 원고 A에게 10,301,096원, 원고 B, C에게 각 10,282,547원, 원고 D에게 28,110,445원 및 각 이에 대하여 원고들이 구하는 바에 따라 본소 청구취지 및 청구원인 변경신청서 송달 다음날인 2018. 7. 18.부터 피고들이 그 이행의무의 존재 여부나 범위에 관하여 항쟁하는 것이 타당하다고 인정되는 이 판결 선고일인 2018. 11. 1.까지는 민법에서 정한 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 15%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고들의 본소청구에 관한 주장 및 반소청구에 관한 판단

가. 피고들의 주장

망인은 이 사건 토지도 당연히 이 사건 제2 토지에 포함되는 것으로 알고 이를 점유·사용하여 왔고, 망인의 점유를 승계한 피고들은 1996. 1. 1.부터 20년간 이 사건토지를 소유의 의사로 평온, 공연하게 점유하였으므로, 원고들의 부당이득반환청구는 허용될 수 없고, 원고들은 피고들에게 반소 청구취지 기재 토지 부분 478㎡에 관하여 2016. 1. 1. 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

[이에 대하여 원고들은, 피고들의 점유는 악의의 무단점유라고 주장한다.]

나. 판단

앞서 든 증거들 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉피고들이 점유한 이 사건 토지의 면적이 346㎡ 내지 478㎡로서 상당히 넓은 점, 이 사건 토지를 점유하면서 사용한 용도, 점유의 태양 등을 종합하여 보면, 피고들의 이 사건 토지에 대한 점유는 외형적·객관적으로 보아 점유자가 타인의 소유권을 배척하고 점유할 의사를 갖고 있지 아니한 점유라고 봄이 타당하므로, 자주점유의 추정은 복멸되었다.

따라서 피고들의 주장은 모두 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고들의 본소청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있으므로 이를 인용하고, 나머지 본소청구 및 피고들의 반소청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 오창훈

1) 반소 청구취지 중 원고 A의 지분 '1663/8396'은 '1666/8396'의 오기임의 명백하다.

2) 2008년도, 2009년도, 2010년도, 2011년도 점용 현황도도 [별지 1]과 유사하다.

3) 2012년도, 2013년도, 2014년도, 2015년도, 2016년도 점용 현황도도 [별지 2]와 유사하다.

4) 2011. 1. 1.부터 2011. 12. 31.까지 차임 합계

5) 2012. 1. 1.부터 2017. 4. 30.까지 차임 합계

6) 2007. 7. 1.부터 2010. 12. 31.까지 차임 합계