

제주지방법원 2023. 9. 21 선고 2022가단6149(본소), 2023가단65817(반소) 판결 [토지인도 등
청구의 소 · 소유권이전등기 등]

전 문

원고(반소피고) A

피고(반소원고) B

소송대리인 법무법인 율성

담당변호사 오미영

변 론 종 결 2023. 8. 31.

판 결 선 고 2023. 9. 21.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게, 서귀포시 C 대 542㎡ 중 별지 도면 1 내지 3, 25, 24, 23, 22, 21, 19, 20, 1을 순차로 연결한 선내 (ㄴ) 부분 19.8㎡ 지상 건물을 철거하고, 위 (ㄴ) 부분 토지를 인도하며, 1,295,400원을 지급하라.
2. 피고(반소원고)의 반소청구를 기각한다.
3. 소송비용은 본소와 반소를 합하여 피고(반소원고)가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

[본소] 주문 제1항과 같다.

[반소] 원고(반소피고, 이하 ‘원고’라고만 한다)는 피고(반소원고, 이하 ‘피고’라고만 한다)에게 서귀포시 C 대 542㎡ 중 별지 도면 1 내지 3, 25, 24, 23, 22, 21, 19, 20, 1을 순차로 연결한 선내 (ㄴ) 부분 19.8㎡에 관하여 2015. 1. 1. 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

본소와 반소를 통틀어 판단한다.

1. 원고는 2009. 5. 11.경부터 서귀포시 C 대 542㎡를 소유하고 있는 사실, 그런데 그 중 별지 도면 1 내지 3, 25, 24, 23, 22, 21, 19, 20, 1을 순차로 연결한 선내 (ㄴ) 부분 19.8㎡(이하 ‘이 사건 토지’라 한다) 지상에는 피고 소유의 건물이 존재하는 사실은 당사자 사이에 다툼이 없고, 이 법원의 감정인 D에 대한 감정축탁결과에 의하면, 이 사건 토지에 대한 2010. 4. 27.부터 2023. 4. 26.까지의 임료 합계는 1,295,400원인 사실을 인정할 수 있다. 따라서 피고는 특별한 사정이 없는 한 원고에게 이 사건 토지 지상 건물을 철거하고, 이 사건 토지를 인도하며, 원고가 구하는 바에 따라 2010. 4. 27.부터 2023. 4. 26.까지의 임료 상당의 부당이득액 합계 1,295,400원을 지급할 의무가 있다.
2. 피고는 먼저, 이 사건 토지를 매수하였으므로 원고의 본소청구에 응할 수 없다고 주장한다. 그러나 피고가 제출한 증거들만으로 피고의 매수사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.
3. 피고는 다음으로, 이 사건 토지를 시효취득하였으므로 원고의 본소청구에 응할 수 없다고 주장하면서 나아가 원고를 상대로 이 사건 토지에 관하여 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기의 이행을 반소로 구한다. 보다 구체적으로 피고는, “부친 E이 1976년경부터 이 사건 토지에 외양간을 짓고 이를 사용하다가 1988년경 사망하였고, 그 다음 해인 1989년경 무렵 피고의 모친 F가 그 외양간을 주거용으로 증개축한 다음 피고의 누나 G으로 하여금 이를 사용하게 하는

방식으로 이 사건 토지를 점유하여 왔으며, 피고는 F의 사망에 따라 그 점유를 승계하였으므로, 점유개시시점을 1995. 1. 1.로 보면, 2015. 1. 1. 이 사건 토지를 시효취득한 것이 된다.”라고 주장한다. 그런데 피고가 주장하는 사실관계를 인정할 증거가 없을 뿐만 아니라, 앞서 본 바와 같이 이 사건 토지의 소유자가 2009년경 원고로 변동되었으므로 피고는 점유개시의 시점을 F의 점유기간 중 임의의 시점으로 선택할 수 없음에도(대법원 2020. 3. 27. 선고 2019다285363 판결 등 참조), 1995. 1. 1.이라는 점유개시시점을 임의로 잡아 취득시효 완성을 주장하고 있다. 이 경우 법원이 피고의 주장에 구애됨이 없이 소송자료에 의하여 인정되는 바에 따라 진정한 점유의 개시시기를 인정하여야 하는데, 피고의 주장 자체는 E이 1976년경 이 사건 토지를 점유하였고 F, 피고 순으로 그 점유를 승계하였다는 취지로 보이고, F나 피고가 새로운 권원에 의하여 점유를 취득하였다고 볼 만한 사정이 없는 이상, 이 사건 토지에 대한 점유개시시점은 1976년경으로 볼 수밖에 없다. 그런데 이 사건 토지에 대한 소유권이전등기를 하지 않고 있는 기간 중인 2009. 5. 11. 이 사건 토지의 소유권이 원고에게로 변동되었으므로 피고는 원고에게 취득시효 완성을 주장할 수 없고, 2009. 5. 11.부터도 20년이 경과하지 않았음이 역수상 명백한 이상 더더욱 그러하다[대법원 2020. 5. 28. 선고 2019다296622(본소), 2019다296639(반소) 판결 등 참조]. 결국 피고의 이 부분 주장과 반소청구는 당사자들이 다투었던 자주점유 여부를 떠나 이유 없다.

4. 그렇다면 원고의 본소청구는 이유 있어 인용하고, 피고의 반소청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 유성욱