

창원지방법원 마산지원 2018. 1. 18 선고 2016가단106004(본소), 2017가단1298(반소) 판결
[토지인도 · 소유권이전등기청구]

재판경과

창원지방법원 2021. 1. 15 선고 2018나51185(본소), 2018나51192(반소) 판결

창원지방법원 마산지원 2018. 1. 18 선고 2016가단106004 판결

전 문

원고(반소피고) A

소송대리인 법무법인 타임 담당변호사 이형우, 박희준

소송복대리인 변호사 오근영

피고(반소원고) B

소송대리인 변호사 김봉균, 이승현

변 론 종 결 2017. 12. 21.

판 결 선 고 2018. 1. 18.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게

가. 경남 함안군 C 대 840㎡ 중 별지 감정도 표시 1, 2, 3, 23, 22, 21, 20, 17, 18, 19, 1의 각 점을

순차로 연결한 선내 ‘ㄴ’ 부분 토지 82㎡ 지상에 소재하면서 같은 감정도 표시 20, 21, 22, 23의 각 점을 순차로 연결한 선이 현황선인 콘크리트 구조물을 철거하고, 위 ‘ㄴ’ 부분 토지 82㎡를 인도하고, 나. 357,520원 및 2017. 5. 1.부터 위 ‘ㄴ’ 부분 토지 82㎡의 인도일까지 월 18,760원의 비율로 계산한 금원을 지급하라.

2. 피고(반소원고)의 주위적 및 예비적 반소청구를 모두 기각한다.

3. 소송비용은 본소, 반소를 합하여 피고(반소원고)가 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

1. 본소

주문과 같다.

2. 반소

주위적으로, 원고(반소피고, 이하 ‘원고’라 한다)는 피고(반소원고, 이하 ‘피고’라 한다)에게 경남 함안군 C 대 840㎡ 중 별지 감정도 표시 1, 2, 3, 23, 22, 21, 20, 17, 18, 19, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 ‘ㄴ’ 부분 토지 82㎡에 관하여 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

예비적으로, 원고는 피고에게 위 ‘ㄴ’ 부분 토지 82㎡에 관하여 창원지방법원 함안등기소 2016. 3. 7. 접수 제4292호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. 경남 함안군 C 대 840㎡(이하 'C'이라 한다)는 1953. 6. 30. 망 D 명의로 멸실회복등기가 경료되어 있었는데, 1998. 2. 4. 망 D이 사망함에 따라 E, F, G, H, I, J이 1999. 3. 10. 상속을 원인으로 한 소유권이전등기를 경료하였다(E 3/13 지분, F, G, H, I, J 각 2/13 지분). C 중 G 소유의 2/13 지분에 관하여는 창원지방법원 K 부동산강제경매 개시결정이 있었고, 그 결과 2005. 9. 6. E이 2/13 지분을 매수하였다.

나. C 지상에는 목조 기와지붕 단층 단독주택 36.36㎡, 부속건물 시멘트블록조 슬레이트지붕 단층 물치 23.14㎡(이하 '원고 건물'이라 한다)가 건축되어 있었다. 그중 단독주택의 건축연도는 1955년, 부속건물의 건축연도는 1975년인데, 원고의 부친 망 L이 원고 건물에 관하여 건축물대장상 소유권등록을 하고 있었고, 원고는 2012. 12. 3. 원고 건물에 관한 소유권보존등기를 마쳤다.

다. 원고의 부친 망 L은 2000. 11. 25. 사망하였는데, 망 L의 상속인들은 C에 관하여 망 L이 소유자에 대하여 갖는 소유권이전등기청구권은 원고의 단독소유로 한다는 내용의 상속재산분할협의를 하였다.

라. 원고는 원고의 부친 망 L이 늦어도 1975. 12. 31.부터 원고 건물을 소유하는 방법으로 C을 점유, 사용하였고, 원고는 망 L의 점유를 승계하여 C을 점유, 사용하였음을 이유로 E, F, H, I, J을 상대로 C에 관하여 1995. 12. 31. 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기 청구의 소를 제기하여 승소 확정판결을 선고받았다(창원지방법원 2015. 9. 17. 선고 2014나7005 판결, 다만 점유취득시효의 완성 이후인 2005. 9. 6. E이 G로부터 취득한 2/13 지분은 청구 대상에서 제외되었다).

마. 이에 따라 원고는 C 중 E의 2/13 지분을 제외한 나머지 11/13 지분에 관하여 1995. 12. 31. 취득시효 완성을 원인으로 창원지방법원 함안등기소 2016. 3. 7. 접수 제4292호로 소유권이전등기(이하 '원고 소유권이전등기'라 한다)를 경료받았다.

바. 피고는 C과 연접한 경남 함안군 M 대 665㎡(이하 'M'이라 한다)의 소유자로서, 2003년경 C 중 별지 감정도 표시 20, 21, 22, 23의 각 점을 순차로 연결한 선이 현황선인 콘크리트 구조물(이하 '옹벽'이라 한다)을 설치하고, 별지 감정도 표시 1, 2, 3, 23, 22, 21, 20, 17, 18, 19, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄴ' 부분 토지 82㎡(이하 'ㄴ 부분'이라 한다)를 점유, 사용하고 있다.

사. ㄴ 부분의 점유, 사용에 따른 차임 상당액은 2007. 1. 1.부터 2017. 4. 30.까지 합계가 357,520원이고, 2017. 5. 1.부터는 월 18,760원이다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1~5호증, 을 제19호증, 이 법원의 한국국토정보공사 함안지사장, 감정인 N에 대한 각 감정촉탁 결과, 변론 전체의 취지

2. 본소 청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 원고 소유인 C 중 ㄴ 부분 지상에 옹벽을 설치하고 위 ㄴ 부분을 점유, 사용하고 있으므로, 피고는 원고에게 옹벽을 철거하고 ㄴ 부분을 인도하며, 원고가 구하는 바에 따라 2007. 1. 1.부터 2017. 4. 30.까지의 차임 상당 부당이득 합계 357,520원 및 2017. 5. 1.부터 ㄴ 부분 인도일까지 월 18,760원의 비율로 계산한 차임 상당 부당이득을 반환할 의무가 있다.

3. 피고의 항변 및 반소 청구에 관한 판단

가. 점유취득시효 항변 및 반소 청구

1) 피고의 주장

C과 M의 실질적 경계는 배수로이다. 이를 기준으로 하면 원고는 ㄴ 부분을 점유한 바 없고, 오히려 피고의 조부 망 O가 1930년대부터 ㄴ 부분을 점유, 사용하였으며, 피고는 ㄴ 부분을 포함한 M을 매수한다는 의사로 1994. 2. 3. M에 관한 소유권보존등기를 마쳤다. 따라서 피고는 늦어도 1994. 2. 3.부터 20년간 ㄴ 부분을 소유의 의사로 평온,公然하게 점유함으로써 ㄴ 부분의 소유권을 취득하였다.

그렇다면 피고는 ㄴ 부분의 전 소유자들(E, F, H, I, J)에 대하여 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 청구할 수 있는데, 이 부분에 관하여 원고 명의로 원인무효의 등기가 경료되어 있으므로, 주위적으로 원고를 상대로 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 청구하고, 예비적으로 피고가 전 소유자들에게 갖는 소유권이전등기청구권을 피보전권리로 전 소유자들의 원고에 대한 소유권이전등기 말소등기청구권을 대위행사하여 원고 소유권이전등기의 말소등기절차의 이행을 구한다.

2) 판단

을 제1~20호증(가지번호가 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재 또는 영상과 증인 P의 증언을 종합하여 보아도 피고가 1994. 2. 3.부터 20년간 ㄴ 부분을 소유의 의사로 평온, 공연하게 점유하여 왔음을 인정하기에 부족하다.

설령 피고가 1994. 2. 3.부터 20년간 ㄴ 부분을 소유의 의사로 평온, 공연하게 점유함으로써 2014. 2. 3.경 점유취득시효가 완성되었다고 가정하더라도, 피고가 ㄴ 부분에 관하여 그 명의로 등기한 바 없으므로 피고는 ㄴ 부분의 소유권을 취득한 바 없다(민법 제245조 제1항). 그런데 피고가 ㄴ 부분에 관한 소유권이전등기를 마치기 전에 원고가 ㄴ 부분의 소유자인 E, F, H, I, J을 상대로 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기 청구를 하여 승소 확정판결을 받고, 그에 기하여 원고 소유권이전등기를 마쳤으므로, 확정판결에 기한 원고 소유권이전등기가 당연 무효라고 할 수 없고, 피고는 원고에 대하여 점유취득시효의 완성으로 대항할 수 없다.

또한 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기청구나 말소등기청구는 물권적 청구권으로서 방해배제청구권의 성질을 가지므로, 피고가 ㄴ 부분에 관한 소유권을 취득한 바 없는 이상 원고를 상대로 이를 청구할 권원이 없다.

따라서 피고가 ㄴ 부분에 관하여 점유취득시효를 완성하였음을 전제로 한 항변과 주위적 및 예비적 반소 청구는 모두 이유 없다.

나. 권리남용 또는 신의칙 위반 항변

1) 피고의 주장

피고는 원고의 요청에 따라 피고의 비용으로 옹벽을 설치하였고, 원고는 이에 대하여 장기간 별다른 이의를 제기하지 아니하였는데 그 철거 등을 구하는 것은 권리남용이거나 신의칙에 위반된다.

2) 판단

원고의 청구는 옹벽의 철거뿐만 아니라 ㄴ 부분의 토지 인도를 구하는 것이므로, 피고가 주장하는 사유만으로는 ㄴ 부분에 관한 소유권에 기한 방해배제청구권을 행사하는 원고의 청구가 권리남용에 해당하거나 신의칙에 반한다고 판단되지 않는다. 피고의 위 항변도 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 본소 청구는 이유 있으므로 이를 인용하고, 피고의 반소 청구는 이유 없으므로 이를 기각한다.

판사 이흥주

별지