

창원지방법원 마산지원 2024. 6. 18 선고 2023가단102956(본소), 2023가단106613(반소) 판결
[건물철거 및 대지인도 청구의 소 · 소유권이전등기절차이행청구의 소]

전 문

원고(반소피고) A

소송대리인 법무법인 큐브

담당변호사 신동인, 전현우, 배수진

피고(반소원고) B

소송대리인 변호사 신대철

변 론 종 결 2024. 5. 14.

판 결 선 고 2024. 6. 18.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게 경남 의령군 C 대 110.7㎡ 중 별지 도면 표시 5 내지 16, 5의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가) 부분 목조 스테트지붕 단층 주택 87.3㎡를 철거하고, 위 토지를 인도하라.
2. 피고(반소원고)의 반소 중 주위적 청구 부분을 각하한다.
3. 피고(반소원고)의 예비적 반소 청구를 기각한다.
4. 소송비용은 본소, 반소를 합하여 피고(반소원고)가 부담한다.
5. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

○ 본소 : 주문과 같다.

○ 반소 : 주위적으로, 원고(반소피고, 이하 ‘원고’라 한다)는 D에게 경남 의령군 C 대 110.7㎡에 관하여 창원지방법원 의령등기소 2022. 10. 4. 접수 제9347호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라. 예비적으로, 원고는 피고(반소원고, 이하 ‘피고’라 한다)에게 58,504,950원 및 이에 대하여 2022. 10. 4.부터 이 판결선고일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

본소, 반소를 함께 본다.

1. 인정사실

가. E은 1913. 12. 4. 경남 의령군 F 답 476㎡(144평)(이하 ‘이 사건 분할 전 토지’라 한다)를 사정받았고, G이 1965. 6. 19. 이 사건 분할 전 토지를 매수하여 소유권보존등기를 마쳤다. 이후 원고의 부 H이 1968. 5. 5. G으로부터 위 토지를 매수하여 1968. 5. 30. 잔금을 지급하였으며 1980. 1. 17. 원고의 모 D 명의로 위 토지에 관한 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 피고의 부 I은 1985. 6. 29. 이 사건 분할 전 토지 지상 목조 스투트지붕 단층 주택 84.80㎡(이하 ‘이 사건 주택’이라 한다)에 관하여 소유권보존등기를 마쳤다.

다. 피고는 2019. 11. 12. 이 사건 주택에 관하여 2000. 11. 21.자 협의분할에 의한 상속을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

라. 경상남도 의령군은 2021. 3. 9. 공용주차장 설치사업을 추진하기 위하여 이 사건 분할 전 토지를 경남 의령군 F 대 379㎡(이하 ‘이 사건 F 토지’라 한다)와 C 대 97㎡(이하 ‘이 사건 C 토지’라 한다)로 분할하였다. 이 사건 주택은 이 사건 C 토지 지상에 위치해 있고 그 현황은 별지 도면 표시 5 내지 16, 5의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가) 부분 87.3㎡이다.

마. 원고의 부모인 H과 D은 이 사건 F 토지 지상에 목조 시멘트 기와지붕 단층주택 41.90㎡(이하 ‘이 사건 F 건물’이라 한다)를 신축하여 주거하다가 1993. 4. 16. D 명의로 소유권보존등기를 마쳤다.

바. 원고는 2022. 10. 4. 이 사건 F, C 각 토지와 이 사건 F 건물에 관하여 2022. 9. 30.자 증여를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

사. 이 사건 C 토지는 2024. 1. 9. 지적재조사 완료로 면적이 110.7㎡로 변경되었다.[인정근거] 다툴 없는 사실, 갑 제1, 2, 5호증, 갑 제6호증의 1, 2, 갑 제10 내지 16호증, 을 제1호증의 1 내지 3, 을 제2호증의 1 내지 3, 을 제3호증의 1 내지 4, 을 제10호증의 1, 2, 을 제20호증의 각 기재, 갑 제3호증의 영상, 변론 전체의 취지

2. 본소 청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면 피고는 특별한 사정이 없는 한 원고 소유의 이 사건 C 토지 위에 이 사건 주택을 소유함으로써 위 토지를 권한 없이 점유하여 원고의 소유권을 방해하고 있으므로 이 사건 주택을 철거하고, 위 토지를 인도할 의무가 있다.

3. 피고의 주장 및 반소 청구에 관한 판단

가. 피고의 주장 및 반소 청구의 요지

E은 1940.경 이 사건 분할 전 토지 위에 이 사건 주택을 준공하여 국수건조장으로 사용하였고 J이 이 사건 C 토지 및 이 사건 주택을 매수하여 개조하여 생활하였으며 J 사망 후 J의 자녀들이 피고의 부 I에게 위 토지 및 건물을 매도하였으며 I의 사망으로 2000. 11. 21. 피고에게 상속되었고 피고는 2019.경까지 이 사건 주택을 양파 및 마늘 창고로 사용하였다. 따라서 J의 자녀들이 이 사건 C 토지 및 이 사건 주택을 상속한 1978. 7. 7.부터 20년이 지난 1998. 7. 7.경 또는 피고가 이 사건 C 토지 및 이 사건 주택을 상속한 2000. 11. 21.부터 20년이 지난 2020. 11. 21. 점유취득시효가 완성되었다.

주위적으로, 원고는 위와 같이 피고의 이 사건 C 토지에 관한 점유취득시효가 완성된 이후에 소유권이전등기를 마쳤으므로 위 등기는 원고가 원고의 모 D과 통모하거나 D에게 적극 가담하여 D의 피고에 대한 점유취득시효 완성으로 인한 소유권이전등기의무를 면하기 위한 것으로 무효이다.

따라서 피고는 원고에게 D을 대위하여 위 소유권이전등기의 말소등기절차의 이행을 구한다.
예비적으로, 원고가 D과 통모 또는 적극 가담하여 이 사건 C 토지에 관한 소유권이전등기를
마침으로써 피고의 D에 대한 소유권이전등기청구권의 행사를 방해한 것은 불법행위에 해당한다.
따라서 원고는 피고에게 불법행위에 기한 손해배상으로 위 토지에 관한 토지보상금 상당액인
58,504,950원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 주위적 청구 부분에 관한 판단

우선 피고의 이 사건 C 토지에 관한 점유취득시효가 완성되었는지에 관하여 살펴본다.

민법 제197조 제1항에 의하면, 물건의 점유자는 소유의 의사로 점유한 것으로 추정되므로 점유자가
취득시효를 주장하는 경우에 있어서 스스로 소유의 의사를 입증할 책임은 없고, 오히려 그 점유자의
점유가 소유의 의사가 없는 점유임을 주장하여 점유자의 취득시효의 성립을 부정하는 자에게 그
입증책임이 있는 것이고, 따라서 점유자가 성질상 소유의 의사가 없는 것으로 보이는 권원에 바탕을
두고 점유를 취득한 사실이 증명되었거나, 점유자가 타인의 소유권을 배제하여 자기의 소유물처럼
배타적 지배를 행사하는 의사를 가지고 점유하는 것으로 볼 수 없는 객관적 사정, 즉
외형적객관적으로 보아 점유자가 타인의 소유권을 배척하고 점유할 의사를 갖고 있지 아니하였던
것이라고 볼 만한 사정이 증명된 경우에 그 추정이 깨어지는 것이다(대법원 1997. 8. 21. 선고
95다28625 전원합의체 판결, 대법원 2000. 3. 16. 선고 97다37661 전원합의체 판결, 대법원
2002. 3. 15. 선고 2001다77352, 77369 판결 등 참조).

갑 제5호증, 갑 제6호증의 1, 2, 갑 제7호증, 갑 제8호증의 1 내지 3, 갑 제9 내지 11의 각 기재, 갑
제3, 12호증의 각 영상 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들 즉, ① 피고는
피고의 부 I이 이 사건 C 토지를 J으로부터 매수하였다고 주장하나 매매계약과 관련한 자료가 남아
있지 않고 원고는 위 매매에 대하여 부인하고 있는 점, ② 반면 원고의 부 H이 G으로부터 이 사건
분할 전 토지 전체를 매수한 매매계약서가 존재하고 잔금을 수령하였다는 영수증도 존재하며 이후
원고의 모 D 명의로 위 토지에 관한 소유권이전등기가 마쳐진 점, ③ 피고는 이 사건 C 토지에 대한
재산세 명목으로 원고에게 매년 양파 2~3망 또는 현금 10,000원을 지급하였다고 주장하나 위 현물

또는 돈이 재산세라고 볼 만한 자료는 없고 위 토지 사용에 대한 대가로 지급했을 가능성이 있는 점, ④ 피고는 2019.경까지 이 사건 주택을 농산물 저장창고로 이용하였다고 주장하나 당시 위 건물의 상태는 폐가에 가깝게 방치되어 있었고 2020. 6. 1.자로 의령군 재산세 관련 현장조사를 거쳐 폐가로 판단되어 재산세도 부과되지 않은 상태인 점, ⑤ 피고는 이 사건 C 토지에 대하여 원고가 소유권이전등기를 한 이후에도 자신이 소유자라는 취지의 항의를 하지 않았던 것으로 보이는 점 등에 비추어 보면, 이 사건 토지에 대한 원고의 점유는 자주점유의 추정이 깨어졌다고 봄이 타당하다. 따라서 채권자대위권의 피보전권리인 피고의 D에 대한 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기청구권이 존재하지 아니하므로 피고의 반소 중 주위적 청구 부분은 부적법하다.

다. 예비적 청구에 관한 판단

앞서 본 바와 같이 피고의 D에 대한 이 사건 C 토지에 관한 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기청구권이 인정되지 않으므로 이와 다른 전제에 선 피고의 예비적 청구는 이유 없다.

4. 결 론

그렇다면, 원고의 본소 청구는 이유 있으므로 이를 인용하고, 피고의 반소 중 주위적 청구 부분은 부적법하므로 각하하며, 예비적 반소 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김영하

별지