

창원지방법원 밀양지원 2019. 3. 27 선고 2017가단1211 판결 [소유권이전등기절차등 이행청구]

전 문

원고A(개명 전: B)

피고1. C

소송대리인 변호사 박순문

2. D

3. E

4. F

5. G

6. H

7. I(개명 전: J)

8. 망 K의 소송수계인

L

피고 2 내지 8의 소송대리인 변호사 유명진

변론 종결2019. 3. 6.

판결 선고2019. 3. 27.

주 문

1. 원고에게,

가. 피고들은 별지2 상속지분표 기재 각 지분에 관하여 별지1 부동산 목록 (2)항 기재 토지 중 별지3 도면 표시 7 내지 16, 7의 각 점을 순차로 연결한 선내(나) 부분 토지를 인도하고,

나. 피고 D은,

- 1) 별지1 부동산 목록 (2)항 기재 토지 중 별지3 도면 표시 7 내지 16, 7의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나) 부분을 제외한 나머지 토지 및 별지1 부동산 목록 (3), (4)항 기재 각 토지를 인도하고,
 - 2) 별지1 부동산 목록 (2), (3), (4)항 기재 각 토지 중 별지3 도면 표시 1 내지 6, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내(가) 부분 62m²에 있는 목조판넬건물을 철거하고,
 - 3) 26,460,860원 및 2018. 8. 25.부터 별지1 부동산 목록 (2), (3)항 기재 각 토지 인도 완료일까지 월 504,110원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 피고들에 대한 나머지 청구를 모두 기각한다.
 3. 소송비용 중 감정비용은 피고 D이 부담하고, 나머지 소송비용의 1/4은 원고가, 3/4은 피고들이 각 부담한다.
 4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1의 나 1), 2)항 및 원고에게, 피고들은 별지1 부동산 목록 (1)항 기재 부동산 중 별지2 상속지분표 기재 각 지분에 관하여 1997. 5. 12. 증여를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고, 별지1 부동산 목록 (2)항 기재 토지 중 별지3 도면 표시 7 내지 16, 7의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나) 부분 토지를 인도하고, 피고 D은 별지1 부동산 목록 (1)항 기재 부동산을 인도하고, 26,460,860원 및 2018. 8. 25.부터 별지1 부동산 목록 기재 각 부동산 인도 완료일까지 월 504,110원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 별지1 부동산 목록 (1)항 기재 단층주택 및 단층창고(이하 단층주택을 '이 사건 주택'이라 하고, 단층창고를 '이 사건 창고'라고 하며, 이 사건 주택 및 창고를 통틀어 이하 '이 사건 주택 등'이라 한다), (2), (3)항 기재 각 토지[이하 (2)항 기재 토지를 '이 사건 M 토지', (3)항 기재 토지를 '이 사건 N 토지'라고 하고, 이를 통틀어 이하 '이 사건 각 토지'라고 한다] 및 (4)항 기재 토지(이하 '이 사건 도로'라고 한다)는 망 O(이하 '망인'이라 한다)의 소유이었는데, 망인은 1997. 5. 12. 장남인 P에게 이 사건 각 토지 및 도로를 증여하여 P은 1997. 5. 16. 이 사건 각 토지 및 도로의 소유권을 취득하였다.

나. P은 2004. 2. 7. 사망하였고, 상속인으로 처인 Q과 아들인 원고가 있었는데, 원고와 Q은 원고가 P의 재산을 단독으로 상속받기로 협의하여 원고가 이 사건 각 토지 및 도로에 관하여 자신의 명의로 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 피고 D은 망 P이 사망한 2004. 2. 7. 무렵부터 현재까지 이 사건 주택에서 거주하고 있고(별지3 도면과 같이 이 사건 주택은 이 사건 M 토지 위에 있다), 2007년도에 이 사건 창고를 철거하고 이 사건 각 토지 및 도로 위에 주문 제1의 나 2)항 기재 목조판넬 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 신축하여 소유하고 있다.

라. 망인은 1997. 6. 15. 사망하였고, 상속인으로 재혼한 처인 피고 C, 자녀인 P, R(2004. 1. 26. 사망, 모친은 S), T(2001. 9. 6. 사망 모친은 S), U, 피고 D이 있다. 그리고 망인의 딸 V은 망인보다 먼저 사망하여 대습상속인으로 V의 남편 K이 있었는데, K도 2018. 6. 3. 사망하여 자녀인 피고 L(K과 전처 W의 자녀)이 K을 상속하였다. 또한 망인의 딸 X도 망인보다 먼저 사망하여 대습상속인으로 배우자 피고 H과 자녀 피고 I이 있다. 그리고 U은 2008. 3. 17. 사망하여 상속인으로 배우자 피고 E와 자녀 피고 F, G이 있다. 이에 따른 망인의 상속재산에 대한 원고 및 피고들의 상속지분은 별지2 상속지분표와 같다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5, 12호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다) 및 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 이 사건 주택 등에 관한 소유권이전등기 및 인도청구에 대한 판단

1) 원고의 주장 망인이 1997. 5. 12. 이 사건 주택 등을 포함하여 자신의 재산 대부분을 P에게 증여하였으나, 착오로 이 사건 주택 등에 관한 소유권이전등기가 누락되었다. 따라서 원고는 P의 증여를 원인으로 한 이 사건 주택 등에 관한 소유권이전등기청구권을 상속받았으므로, 이 사건 주택 등을 공동으로 상속받은 피고들은 각자 자신의 상속지분에 관하여 원고에게 위 증여를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있고, 이 사건 주택 등을 점유하고 있는 피고 D은 원고에게 이 사건 주택 등을 인도할 의무가 있다.

2) 판단 앞서 든 증거, 갑 제6, 8호증의 각 일부 기재, 을가 제2호증의 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 망인의 재산 중 상당 부분이 P에게 증여를 원인으로 이전되었는데, 이 사건 주택 등에 관하여 P 앞으로 소유권이전등기가 이루어지지 않은 사실, 망인의 여동생 Y은 "망인이 P에게 이 사건 주택 등을 증여한 사실을 망인으로부터 들어서 알고 있다."는 취지의 진술서를 작성한 사실, "피고 C이 이 사건 주택 등 중 자신의 상속지분을 원고에게 증여하겠다."는 내용의 증여계약서가 작성된 사실을 인정할 수 있다.

그러나 한편, 증인 Y의 일부 증언 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① 망인이 자기 재산의 상당 부분을 P에게 증여하였다고 하여 당시 피고 C 등이 거주하던 이 사건 주택 등도 당연히 P에게 증여하였다고 볼 수 없는 점, ② Y은 이 법정에서 "이 사건 주택 등의 증여에 관하여 망인으로부터 직접 들은 적은 없다."고 진술하여 위 진술서 기재와 모순된 진술을 한 점, ③ 피고 C은 망인이 이 사건 주택 등을 P에게 증여한 적이 없다며 다투고 있는 점 등에 비추어 보면, 앞서 인정한 사실만으로 원고 주장의 증여사실을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 원고의 이 부분 청구는 모두 받아들이지 아니한다.

나. 이 사건 각 토지 및 도로 인도 청구에 관한 판단

1) 건물은 일반적으로 대지를 떠나서는 존재할 수 없으므로, 건물의 소유자가 건물의 대지인 토지를 점유하고 있다고 볼 수 있다. 이 경우 건물의 소유자가 현실적으로 건물이나 대지를 점유하지 않고 있더라도 건물의 소유를 위하여 대지를 점유한다고 보아야 한다(대법원 2017. 1. 25. 선고 2012다72469 판결 등 참조).

2) 그런데 앞서 본 사실에 의하면, 이 사건 주택은 망인의 소유이었다가 망인의 사망으로 인해 1997.

6. 15. 원고 및 피고들이 별지2 상속지분표 지분과 같이 공유하게 되었으므로, 이 사건 주택의 대지에 해당하는 이 사건 M 토지 중 별지3 도면 7 내지 16, 7의 각 점을 순차로 연결한 선내(나) 부분(이하 '이 사건 주택 부지'라고 한다)은 원고와 피고들이 위와 같은 지분비율로 점유하고 있다고 볼 수 있다. 그리고 피고 D은 이 사건 M 토지 중 이 사건 주택 부지를 제외한 나머지 부분과 이 사건 N 토지 및 이 사건 도로를 이 사건 건물의 소유를 통해서 또는 직접 점유하고 있다(이처럼 피고 D이 단독으로 점유하고 있는 부분을 이하 '이 사건 피고 D의 점유 부분'이라 한다).

따라서 원고에게, 피고들은 별지2 상속지분표 기재 지분에 관하여 이 사건 주택 부지를 인도하고, 피고 D은 이 사건 피고 D의 점유 부분을 인도할 의무가 있다.

다. 이 사건 건물 철거 청구에 관한 판단

이 사건 각 토지 및 도로는 원고의 소유인 사실, 피고 D은 이 사건 각 토지 및 도로 위에 이 사건 건물을 신축하여 소유하고 있는 사실은 앞서 본 바와 같다. 따라서 피고 D은 원고에게 이 사건 건물을 철거할 의무가 있다.

라. 부당이득반환 청구에 관한 판단

1) 여러 사람이 공동으로 법률상 원인 없이 타인의 재산을 사용한 경우의 부당이득 반환채무는 특별한 사정이 없는 한 불가분적 이득의 반환으로서 불가분채무이고, 불가분채무는 각 채무자가 채무 전부를 이행할 의무가 있다(대법원 2001. 12. 11. 선고 2000다13948 판결 등 참조).

2) 그런데 이 사건 각 토지는 원고의 소유이고, 피고 D이 이 사건 주택 부지를 다른 공동상속인들과 함께 공동으로 점유하고 있으며, 이 사건 피고 D의 점유 부분을 단독으로 점유하고 있는 점은 앞서 본 바와 같으므로, 피고 D은 원고에게 이 사건 각 토지의 차임 상당에 해당하는 부당이득을 반환할 의무가 있다.

3) 부당이득 액수에 관하여 보건대, 이 법원의 감정인 Z에 대한 감정촉탁결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고 D이 이 사건 각 토지를 공동 또는 단독으로 점유한 날 이후인 2014. 1. 1.부터 2018. 8. 24.까지 이 사건 각 토지의 차임은 26,460,860원이고, 2018년도 이 사건 각 토지의 차임은 월 504,110원(=이 사건 M 토지의 월 차임 328,380원+이 사건 N 토지의 월 차임 175,730원)인 사실을 인정할 수 있다.

따라서 피고 D은 원고에게 26,460,860원 및 2018. 8. 25.부터 이 사건 각 토지의 인도 완료일까지 월 504,110원 비율로 계산한 부당이득금을 지급할 의무가 있다(원고는 이 사건 각 토지뿐만 아니라 이 사건 주택 명도 및 이 사건 도로의 인도 완료일까지 부당이득금의 지급을 구한다. 그러나 원고가 구하는 부당이득은 이 사건 각 토지에 관한 것이므로, 원고의 부당이득반환 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있다).

마. 소결론

따라서 원고에게, 피고들은 별지2 상속지분표 기재 지분에 관하여 이 사건 주택 부지를 인도할 의무가 있고, 피고 D은 이 사건 피고 D의 점유 부분을 인도하고, 이 사건 건물을 철거하며, 26,460,860원 및 2018. 8. 25.부터 이 사건 각 토지의 인도 완료일까지 월 504,110원 비율로 계산한 부당이득금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사박규도

별지