

창원지방법원 진주지원 2021. 4. 9 선고 2019가단31050(본소), 2020가단38705(반소) 판결
[소유권이전등기 · 지장물철거 등 청구의 소]

재판경과

창원지방법원 2022. 5. 19 선고 2021나56807(본소), 2021나56814(반소) 판결

창원지방법원 진주지원 2021. 4. 9 선고 2019가단31050 판결

전문

원고(반소피고)A

소송대리인 법무법인 서경

담당변호사 김기한, 문충식

피고B

피고(반소원고)1. C

2. D

3. E

4. F

5. G

6. H

피고(반소원고) 1 내지 6의 소송대리인 법무법인 바를정

담당변호사 노덕기

변론 종결2021. 1. 29.

판결 선고2021. 4. 9.

주 문

1. 원고(반소피고)에게, 진주시 I 임야 13,798㎡ 중 별지 도면 표시 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 26, 27, 30의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄷ)부분 392㎡에 대하여, 피고(반소원고) C, 피고(반소원고) F, 피고(반소원고) G, 피고(반소원고) H는 각 13,268/165,576 지분, 피고(반소원고) D, 피고(반소원고) E는 각 13,268/41,394 지분, 피고 B은 133/13,798지분에 관하여 2020. 8. 24.자 명의신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 각 이행하라.
2. 원고(반소피고)에게 진주시 I 임야 13,798㎡ 중 별지 도면 표시 1, 2, 29, 30, 27, 28, 1의 각점을 순차로 연결한 선내 (ㄴ) 부분 348㎡에 대하여 피고 B은 133/13,798지분에 관하여 2007. 3. 14. 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
3. 원고(반소피고)는,
 - 가. 피고(반소원고)들에게, 진주시 I 임야 13798㎡ 중 별지 감정도 표시 1, 2, 29, 30, 27, 28, 1을 차례로 연결한 'ㄴ' 부분 348㎡ 지상 '가' 부분 비닐하우스 70㎡를 철거하라.
 - 나. 피고(반소원고) 중,
 - (1) 피고(반소원고) C에게 83,474원 및 이에 대하여 2021. 1. 27.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈과 2021. 1. 1.부터 위 가.항 기재 비닐하우스 철거 완료일까지 월 1,054원의 비율로 계산한 돈을,
 - (2) 피고(반소원고) D에게 333,898원 및 이에 대하여 2021. 1. 27.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈과 2021. 1. 1.부터 위 가.항 기재 비닐하우스 철거 완료일까지 월 4,219원의 비율로 계산한 돈을,
 - (3) 피고(반소원고) E에게 333,898원 및 이에 대하여 2021. 1. 27.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈과 2021. 1. 1.부터 위 가.항 기재 비닐하우스 철거 완료일까지 월 4,219원의 비율로 계산한 돈을,
 - (4) 피고(반소원고) F에게 83,474원 및 이에 대하여 2021. 1. 27.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈과 2021. 1. 1.부터 위 가.항 기재 비닐하우스 철거 완료일까지 월 1,054원의 비율로 계산한 돈을,

(5) 피고(반소원고) G에게 83,474원 및 이에 대하여 2021. 1. 27.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈과 2021. 1. 1.부터 위 가.항 기재 비닐하우스 철거 완료일까지 월 1,054원의 비율로 계산한 돈을,

(6) 피고(반소원고) H에게 83,474원 및 이에 대하여 2021. 1. 27.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈과 2021. 1. 1.부터 위 가.항 기재 비닐하우스 철거 완료일까지 월 1,054원의 비율로 계산한 돈을,

각 지급하라

4. 원고(반소피고)의 피고(반소원고)들에 대한 나머지 본소청구 및 피고(반소원고)들의 원고(반소피고)에 대한 나머지 반소청구를 각 기각한다.

5. 소송비용 중 원고(반소피고)와 피고 B 사이에 발생한 부분은 피고 B이, 원고(반소피고)와 피고(반소원고)들 사이에 발생한 부분 중 1/2은 원고(반소피고)가, 나머지 1/2은 피고(반소원고)들이 각 부담한다.

6. 제3항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

1. 본소

가. 선택적으로 원고(반소피고, 이하 '원고'라고만 한다)에게, 진주시 I 임야 13,798m² 중 별지 도면 표시 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 26, 27, 30의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄷ)부분 392m²에 대하여 피고(반소원고, 이하 '피고'라고만 한다) C, 피고 F, 피고 G, 피고 H는 각 13,268/165,576 지분, 피고 D, 피고 E는 각 13,268/41,394 지분에 관한 1999. 7. 9.자 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

나. 원고에게 피고 C, 피고 F, 피고 G, 피고 H는 진주시 I 임야 13,798m² 중 같은 도면 표시 1, 2, 29, 30, 27, 28, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄴ) 부분 348m²에 대한 13,268/165,576 지분, 피고

D, 피고 E는 각 13,268/41,394 지분에 관하여 1999. 7. 9. 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

2. 반소

가. 원고는 피고들에게, 진주시 I 임야 13798㎡ 중 별지 감정도 표시 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 26, 27, 30의 각 점을 차례로 연결한 'ㄷ' 부분 392㎡ 지상 '나' 부분 조립식 판넬 건물 55㎡ 및 '다' 부분 나무·흙벽 건물 40㎡를 각 철거하라.

나. 원고는,

(1) 피고 C에게 177,503원 및 이에 대하여 반소 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율에 의 돈과 2021. 1. 1.부터 제1항 기재 각 철거 완료일까지 월 2,243원의 비율로 계산한 돈을,

(2) 피고 D에게 710,014원 및 이에 대하여 반소 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율에 의 돈과 2021. 1. 1.부터 제1항 기재 각 철거 완료일까지 월 8,973원의 비율로 계산한 돈을,

(3) 피고 E에게 710,014원 및 이에 대하여 반소 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율에 의 돈과 2021. 1. 1.부터 제1항 기재 각 철거 완료일까지 월 8,973원의 비율로 계산한 돈을,

(4) 피고 F에게 177,503원 및 이에 대하여 반소 청구취지 및 청구원인변경신청서 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율에 의 돈과 2021. 1. 1.부터 제1항 기재 각 철거 완료일까지 월 2,243원의 비율로 계산한 돈을,

(5) 피고 G에게 177,503원 및 이에 대하여 반소 청구취지 및 청구원인변경신청서 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율에 의 돈과 2021. 1. 1.부터 제1항 기재 각 철거 완료일까지 월 2,243원의 비율로 계산한 돈을,

(6) 피고 H에게 177,503원 및 이에 대하여 반소 청구취지 및 청구원인변경신청서 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율에 의 돈과 2021. 1. 1.부터 제1항 기재 각 철거

완료일까지 월 2,243원의 비율로 계산한 돈을,
각 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 진주시 I 임야 13,798m²(이하 '이 사건 토지'라 한다) 중 397/13,798 지분에 관하여 1987. 3. 10.자 매매를 원인으로 하여 원고 앞으로 소유권이전등기가 마쳐져 있으며, 원고는 1967년경부터 현재까지 별지 도면 표시 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 26, 27, 30의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄷ)부분(이하 '이 사건 제1 계쟁토지'라 한다) 392m² 및 그 지상 건물을 사용·점유하고 있으며, 1969년경부터 위 같은 도면 표시 1, 2, 29, 30, 27, 28, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄴ) 부분(이하 '이 사건 제2 계쟁토지'라 한다) 348m²[이하 위 (ㄴ), (ㄷ)부분을 합하여 '이 사건 각 계쟁토지'라 한다]을 그 지상에 농작물을 기르고 양계용 비닐하우스를 설치하는 등으로 점유·사용하고 있다.

나. 소외 망 J, 피고 D, 피고 E는 이 사건 토지의 13,268/13,798 지분을 소유했던 소외 망 K의 자녀들로서 위 K이 2004. 10. 29. 사망함에 따라 그 법정상속지분인 각 1/3씩 상속받았고, 피고 C, 피고 F, 피고 G, 피고 H는 위 J이 2019. 6. 28. 사망하여 J의 상속지분 중 각 1/4씩을 상속받았다. 그리하여 피고 D, 피고 E가 K의 지분 13,268/13,798에 대한 각 3분의 1씩인 13,268/41,394 지분을 가지고 있고, 망 J이 사망하여 그 상속인들인 피고 C, 피고 F, 피고 G, 피고 H가 위 J의 상속지분 13,268/41,394에 대한 법정상속분인 각 4분의 1씩을 상속받아 각 13,268/165,576 지분을 소유하고 있다.

다. 피고 B은 이 사건 토지 중 133/13,798 지분을 소유하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 20호증(가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 본소청구에 관한 판단

가. 피고 B에 대한 청구 부분

(1) 청구의 표시 별지 청구원인 기재와 같다.

(2) 적용법조 민사소송법 제208조 제3항 제2호, 제150조 제3항(자백간주에 의한 판결)

나. 피고 C, 피고 D, 피고 E, 피고 F, 피고 G, 피고 H(이하 '피고 C 등'이라 한다)에 대한 청구 부분

(1) 원고 주장의 요지 가) 주장의 전제

원고의 부 망 L은 1967년경 이 사건 토지의 소유자인 망 M으로부터 이 사건 제1 계쟁토지를 특정하여 매수한 후 그 지상에 위 건물 2채를 건립하였고, 원고는 1967. 12.경 분가하면서 이를 증여받아 현재까지 위 건물의 대지와 마당 등으로 사용·점유하고 있으며, 이 사건 제2 계쟁토지는 소외 N이 같은 마을에 살던 위 M으로부터 매수하였던 것인데 원고가 1969년경 위 N으로부터 이를 매수하여 현재까지 약 50년 동안 시금치, 파 등 채소를 가꾸고 양계용 비닐하우스를 설치하여 개와 닭을 키우는 등 밭으로 이를 사용·점유하고 있다.

이 사건 제1 계쟁토지에 관하여는 위 K이 1987. 3. 10. 매매를 원인으로 공유자 지분 397/13,798으로 하여 원고 명의로 소유권이전등기를 해 주었고, 나머지인 이 사건 제2 계쟁토지는 여전히 원고 397/13,798, 피고 B 133/13,798, 망 K 13,268/13,798의 각 공유지분으로 남아 있다.

나) 이 사건 제1 계쟁토지에 관한 주장

1) 명의신탁의 해지

주위적으로, 이 제1 계쟁토지와 망 K의 상속인을 포함한 피고 C 등이 점유하고 있는 부분은 구분소유적 공유관계로 원고와 위 피고들 간에는 상호 명의신탁관계에 있다고 할 것인 바, 원고는 공유물 분할방법으로 위 계쟁토지에 대한 위 피고들의 각 공유지분에 대하여 이 사건 청구취지 및 원인변경신청서 부분 송달일자로 위 명의신탁을 해지한다.

2) 취득시효의 완성

선택적으로, 이 사건 제1 계쟁토지는 원고가 1967. 12.경부터 현재까지 50년 이상을 건물 부지와 마당으로 사용해 오고 있는 바, 피고 C 등에 대하여는 위 망 K이 소유권이전등기한 시점인 1979. 7. 9.부터 20년이 경과한 1999. 7. 9.까지 소유의 의사로 평온, 공연하게 점유해 왔으므로 점유취득시효가 완성되어 원고는 위 피고들의 각 공유지분에 대하여 소유권이전등기청구권을

취득하였다.

다) 이 사건 제2 계쟁토지에 관한 주장

이 사건 제2 계쟁토지는 원고가 1969년경부터 현재까지 약 50년 이상을 채소밭 등으로 점유 사용하고 있는 바, 피고 C 등에 대하여는 망 K이 소유권이전등기를 경료한 시점인 1979. 7. 9.부터 20년이 경과한 1999. 7. 9.까지 소유의 의사로 평온, 공연하게 점유해 왔으므로 점유취득시효가 완성되어 원고는 위 피고들의 각 공유지분에 대하여 소유권이전등기청구권을 취득하였다.

(2) 판단 가) 이 사건 제1 계쟁토지에 관한 판단

살피건대, 앞서 든 증거에 이 사건 지적측량결과 및 갑 제21, 22호증의 각 기재와 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들을 종합하여 보면, 원고와 피고 C 등 사이에 원고가 이 사건 제1 계쟁토지 부분을 특정하여 소유하는 것으로 하는 묵시적 합의가 존재하였다고 봄이 상당하다. 따라서 이에 대한 원고의 위 주위적 주장은 이유 있다(원고의 주위적 청구를 받아들이는 이상 선택적 청구에 관하여는 나아가 살피지 아니한다).

① 이 사건 토지 중 397/13,798 지분에 관하여 1987. 3. 10.자로 원고 앞으로 소유권이전등기기 마쳐진 사실은 앞서 본 바와 같은바, 위 지분비율에 해당하는 면적과 이 사건 제1 계쟁토지 392㎡는 그 면적이 거의 일치한다.

② 뿐만 아니라, 원고는 이 사건 제1 계쟁토지에 대한 단순한 점유를 넘어 위 토지 지상에 주거용 건물을 축조하여 점유하고 있으며, 위 건물을 사용·관리함에 따라 점유하는 토지의 경계를 인근토지와 구분하여 특정할 수 있는 상태이다.

③ 나아가 피고 C 등은 원고가 위와 같이 건물을 축조하여 이 사건 제1 계쟁토지를 점유함에 있어서 수십년 동안 별다른 이의를 제기한 사실이 없는바, 이를 통하여 원고와 위 피고들 사이에 원고가 위 토지를 특정하여 소유하는 데에 관한 묵시적인 합의가 있었음을 추단할 수 있다.

나) 이 사건 제2 계쟁토지에 관한 판단

살피건대, 원고가 이 사건 제1 계쟁토지 부분에 관하여 피고 C 등과 구분소유적 공유관계에 있었음은 앞서 인정한 바와 같으므로, 자신이 구분소유하는 위 토지를 넘어서 이 사건 제2 계쟁토지에 대한 원고의 점유는 타주점유로 볼 수 밖에 없다.

가사 백보 양보하여, 원고와 피고 C 등이 위 토지에 관하여 단순공유관계에 있다고 보더라도, 공유 부동산은 공유자의 한 사람이 전부를 점유하고 있다고 하여도 다른 특별한 사정이 없는 한 권원의 성질상 다른 공유자의 지분비율의 범위 내에서는 이를 타주점유라고 볼 수밖에 없으므로(대법원 1996. 7. 26. 선고 95다51861 판결 참조), 위 다른 공유자의 지분비율에 대한 원고의 점유가 자주점유임을 전제로 하는 원고의 위 주장은 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

(3) 소결론 따라서 원고에게, 피고 C 등은 이 사건 제1 계쟁토지에 대한 각 지분에 관하여 이 사건 청구취지 및 청구원인변경신청서 부분 송달일인 2020. 8. 24.자 명의신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 반소청구에 관한 판단

가. 지장물철거 청구부분

(1) 이 사건 제1 계쟁토지 지상의 지장물 이 사건 제1 계쟁토지는 원고와 피고 C 등과 사이에 구분소유적 공유관계에 있음은 앞서 살핀 바와 같으므로, 위 당사자들 사이에서 위 토지의 소유권은 원고에게 있다고 할 것이다. 따라서 원고에 대하여 위 토지 지상의 지장물에 대한 철거를 구하는 위 피고들의 이 부분 청구는 이유 없다.

(2) 이 사건 제2 계쟁토지의 지상의 지장물 살피건대, 이 사건 제2 계쟁토지 부분은 위 구분소유적 공유관계에 따라 당사자들 사이에 피고 C 등에게 그 소유권이 있다고 할 것이다. 설령 위 토지에 관하여 당사자들 사이에 단순공유관계에 있다고 하더라도 위 피고들은 위 토지의 과반수 공유권자이므로 원고를 상대로 공유물의 보존행위 또는 관리행위로서 위 토지 지상 비닐하우스의 철거와 해당 부지의 인도를 구할 수 있다.

따라서 위 피고들의 이 부분 청구는 이유 있다.

나. 부당이득 반환청구

(1) 이 사건 제2 계쟁토지를 원고가 배타적으로 점유·사용하고 있는 사실은 앞서 본바와 같으므로, 원고는 위 피고들에 대해 각 피고들의 해당지분에 상응하는 비율에 관하여 위 피고들이 구하는 바에 따라 부당이득을 반환할 의무가 있다.

(2) 나아가 그 부당이득의 범위에 관하여 보건대, 앞서 든 증거들 및 감정인 O의 임료감정결과에 변론

전체의 취지를 종합하면, 위 계쟁토지에 관하여 2010. 10. 1.부터 2020. 12. 31.까지 차임합계는 1,041,709원¹⁾ 이고, 2021. 1. 1. 이후 월차임은 13,166원²⁾ 인 사실을 인정할 수 있으며, 이후의 차임도 같은 액수일 것으로 추인된다.

따라서 원고는 위 피고들에게 그 각 소유지분에 따라 안분하여 계산한 아래 표와 같은 금액을 부당이득으로 반환할 의무가 있다.

〈부당이득 표〉

C	13,268/165,576	83,474원	1,054원
D	13,268/41,394	333,898원	4,219원
E	13,268/41,394	333,898원	4,219원
F	13,268/165,576	83,474원	1,054원
G	13,268/165,576	83,474원	1,054원
H	13,268/165,576	83,474원	1,054원

다. 소결론

따라서 원고는 위 피고들에게, 위 표 ②항 기재 각 차임상당의 부당이득액에 대하여 각 피고들이 구하는 바에 따라 이 사건 반소 청구취지 및 청구원인변경신청서 부분이 송달된 날의 다음날인 2021. 1. 27.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법에 정한 연 12%의 지연손해금을, 2021. 1. 1.부터 위 비닐하우스를 철거할 때까지 매월 위 표 ③항 기재 각 차임상당 비율로 계산한 부당이득금을 각 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 피고 B에 대한 본소 청구는 이유 있어 이를 인용하며, 피고 C 등에 대한 본소 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 기각하며, 피고 C 등의 반소 청구 또한 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사전선주

별지

계쟁토지부분에 해당하는 면적비율로 안분하였다(즉, 차임 2,215,130원 $\times$ 348/740).

2) 마찬가지로 이 사건 각 계쟁토지 중 이 사건 제2 계쟁토지부분에 해당하는 면적비율로 안분하였다.