

청주지방법원 영동지원 2018. 6. 22 선고 2017가단3832(본소), 2017가단628(반소) 판결

[소유권이전등기 · 토지인도청구]

전 문

원고(반소피고) A

피고(반소원고) B

변론 종결 2018. 5. 18.

판결 선고 2018. 6. 22.

주 문

1. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게,
가. 충북 옥천군 C 대 561㎡ 중 별지 도면 표시 6, 10, 11, 12, 6의 각 점을 순차로 연결한 선내 '디' 부분 14㎡ 지상 건물 및 위 토지 중 별지 도면 표시 13, 14, 15, 16, 13의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄹ' 부분 12㎡ 지상 창고를 각 철거하고,
나. 위 가.항 기재 토지 중 별지 도면 표시 1, 7, 8, 9, 6, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄱ' 부분 199㎡를 인도하며,
다. 2,297,000원 및 2018. 5. 1.부터 위 나. 항 기재 토지 인도 완료일까지 월 55,400원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고(반소피고)의 본소 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 본소와 반소를 합하여 모두 원고(반소피고)가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

본소 : 피고(반소원고, 이하 '피고'라고만 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라고만 한다)에게 충북 옥천군 C 대 561㎡ 중 별지 도면 표시 1, 7, 8, 9, 6, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㄱ 부분 199㎡(이하 '이 사건 계쟁 토지'라 한다)에 관하여 2009. 12. 25. 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

반소 : 주문 제1항과 같다.

이 유

본소와 반소를 함께 본다.

1. 기초사실

가. 원고는 1979. 7. 19. 충북 옥천군 D 대 349㎡(E 대 118㎡가 1989. 8. 11. 합병됨)에 관하여 소유권보존등기를 마친 소유자이고, 피고는 1979. 12. 20. 충북 옥천군 C대 561㎡(이하 'F리 ○○○ 토지'로 특정한다)에 관하여 소유권이전등기를 마친 소유자이다.

나. D 토지 지상에는 1931년경 신축된 단층 주택이 있었는데, 원고는 1989. 12. 26. 위 토지 지상에 별지 목록 기재 건물을 증축하였고, 2007. 5. 17. 위 건물에 관하여 소유권보존등기를 마쳤다. 한편, 위 건물의 일부는 C 토지 중 별지 도면 표시 6, 10, 11, 12, 6의 각 점을 순차로 연결한 선내 □ 부분 지상에 있다.

다. C 토지 중 별지 도면 표시 1, 7의 각 점을 연결하는 경계 부분에는 벽돌 담장이 설치되어 있고, 위 토지 중 별지 도면 표시 13, 14, 15, 16, 13의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㄴ 부분 12㎡에는 원고가 설치한 창고가 있다.

라. 피고는 2016. 11.경 경계측량을 통하여 별지 목록 기재 건물이 C 토지를 침범한 사실을 확인하고, 2017. 3.경 별지 도면 표시 1, 10을 연결한 경계에 철제 펜스를 설치하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증, 을 제2, 5 내지 7호증(가지번호 포함)의 각 기재,

감정인 한국국토정보공사의 감정결과, 변론 전체의 취지

2. 본소 청구에 관한 판단

가. 원고의 주장

원고의 선대는 D 토지를 소유하면서 인접한 이 사건 계쟁 토지를 자신의 소유로 알고 점유하여 왔고, 원고는 선대로부터 D 토지와 함께 이 사건 계쟁 토지에 관한 점유를 상속받았다.

한편, 원고는 상속받은 D 토지 지상에 별지 목록 기재 건물을 증축한 1989. 12. 26.부터 2009. 12. 25.까지 이 사건 계쟁 토지를 평온 · 공연하게 점유하여 취득시효가 완성되었으므로, 피고는 원고에게 위 토지에 관하여 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 판단

1) 점유자의 점유가 소유의 의사 있는 자주점유인지 아니면 소유의 의사 없는 타주점유인지의 여부는 점유자의 내심의 의사에 의하여 결정되는 것이 아니라 점유취득의 원인이 된 권원의 성질이나 점유와 관계가 있는 모든 사정에 의하여 외형적 · 객관적으로 결정되어야 하는 것이기 때문에 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 점유자가 진정한 소유자라면 통상 취하지 아니할 태도를 나타내거나 소유자라면 당연히 취했을 것으로 보이는 행동을 취하지 아니한 경우등 외형적 · 객관적으로 보아 점유자가 타인의 소유권을 배척하고 점유할 의사를 갖고있지 아니하였던 것이라고 볼 만한 사정이 증명된 경우에도 그 추정은 깨어진다(대법원 1998. 6. 23. 선고 98다11758 판결 참조)

매매대상 대지의 면적이 등기부상의 면적을 상당히 초과하는 경우에 특별한 사정이 없다면 계약 당사자들이 이러한 사실을 알고 있었다고 보는 것이 상당하고, 그러한 경우에는 매도인이 그 초과 부분에 대한 소유권을 취득하여 이전하여 주기로 약정하였다는 등의 특별한 사정이 없는 한 그 초과 부분은 단순한 점용권의 매매로 보아야 하므로 그 점유는 권원의 성질상 타주점유에 해당한다(대법원

1999. 6. 25. 선고 99다5866,5873 판결, 대법원 2014. 03. 13. 선고 2011다111459 판결 등 참조).

2) 살피건대, 위에서 인정한 사실관계 및 을 제9, 11 내지 13호증(가지번호 포함)의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① 원고가 상속받은 D 토지는 상속 당시 면적이 349㎡인데, 원고가 시효취득을 주장하고 있는 이 사건 계쟁 토지의 면적은 199㎡로서 위 토지 면적의 약 57%에 이를 정도로 상당한 면적인 점, ② 피고는 1988. 3. 3. 원고에게 원고가 이 사건 계쟁 토지를 무단점유하고 있음을 지적하며 이를 매수할 것을 제안하였는데, 이에 대하여 원고는 자신의 선대가 이 사건 계쟁 토지를 매수하였다거나 하는 주장 없이 조상 누대로 경계를 불확실하게 사용하고 있다고만 하면서 측량결과에 따라 자신이 점유한 부분을 매입할 의사가 있다고 하였던 점, ③ 피고는 2017. 3. 5. 원고에게 원고가 요청하는 대로 같은 달 31.까지 위 '1. 기초사실, 라.항' 기재와 같은 펜스를 설치할 예정이라고 문자메시지를 보냈고, 이에 대하여 원고는 피고에게 펜스를 설치하는 것에 대하여는 별다른 이의를 제기하지 않으면서 다만 펜스 설치 시기에 관하여 피고가 이사 오기 전까지 미루는 것으로 알았다고 하며 피고가 이사 온 후 펜스를 치라고 하는 내용의 문자메시지를 보낸 점 등을 종합하여 보면, 원고는 이 사건 계쟁 토지의 진정한 소유자라면 통상 취하지 아니할 태도를 나타내거나 소유자라면 당연히 취했을 것으로 보이는 행동을 취하지 아니한 경우에 해당하므로, 이 사건 계쟁 토지에 관한 원고의 점유는 타주점유에 해당하는 것으로 봄이 상당하다.

3) 따라서 이 사건 계쟁 토지에 관한 원고의 점유가 자주점유임을 전제로 하는 원고의 주장은 이유 없다.

3. 반소 청구에 관한 판단

원고가 C 토지 중 이 사건 계쟁 토지 부분을 점유하고 있고, C 토지 중 별지 도면표시 6, 10, 11, 12, 6의 각 점을 순차로 연결한 선내 디 부분에 별지 목록 기재 건물이 있으며, C 토지 중 별지 도면 표시 13, 14, 15, 16, 13의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㄹ 부분에 원고의 창고가 있음은 앞서 본 바와 같다. 그리고 감정인 G의 감정결과에 변론 전체의 취지를 더하여 보면, 이 사건 계쟁 토지에 대한 2017. 7. 1.부터 2018.4. 30.까지 임대료는 2,297,000원이고, 그 이후의 임대료는 월 55,400원인

사실을 인정할 수 있다.

위 인정사실에 의하면, 원고는 피고에게 C 토지 중 별지 도면 표시 6, 10, 11, 12, 6의 각 점을 순차로 연결한 선내 디 부분 지상 건물 및 C 토지 중 별지 도면 표시 13, 14, 15, 16, 13의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㄹ 부분 지상 창고를 철거하고, 이 사건계쟁 토지를 인도하며, 피고가 구하는 바에 따라 2,297,000원 및 2018. 5. 1.부터 이사건 계쟁 토지 인도 완료일까지 월 55,400원의 비율로 계산한 돈을 부당이득으로 반환할 의무가 있다.

4. 결론

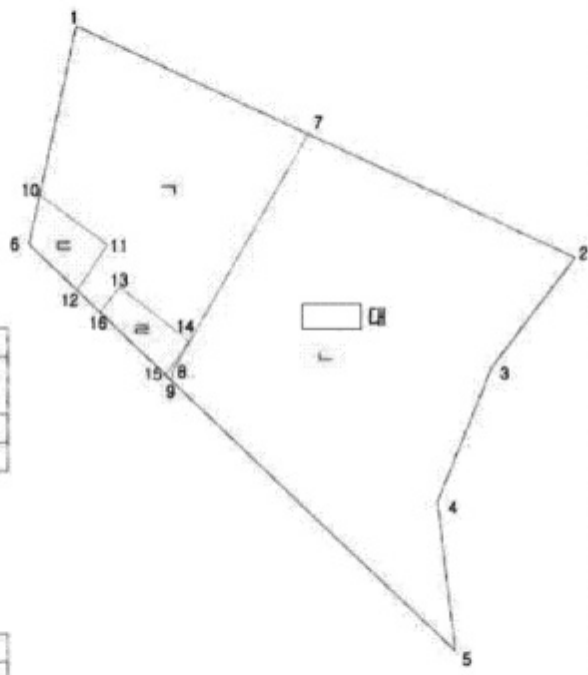
그렇다면 원고의 본소 청구는 이유 없으므로 이를 기각하고, 피고의 반소 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 이호동

별지

도 면

토지 소재	옥천군 4 필	축척	인의 축척
-------	--	----	-------



현황 표시

범례	설명
—	현물선 (법원결정선)
—	이계빈칸

면적 표시

지번 부호	면적(㎡)
1	199
2	362
3	561
4	14
5	12
이계빈칸	

2017 년 10 월 17일

별지

목 록

충북 옥천군 D 지상

적벽돌조적조 스라브위기와지붕 2층 주택

지1층 7.29㎡

1층 64.5㎡

2층 26.52㎡