

춘천지방법원 영월지원 2022. 12. 7 선고 2021가단11218(본소), 2022가단11932(반소) 판결
[소유권이전등기 · 차임청구]

전 문

원고(반소피고) 망 A의 소송수계인 B

소송대리인 변호사 김용학

피고(반소원고) C

피성년후견인이므로 법정대리인 성년후견인 D

소송대리인 변호사 김창규

변 론 종 결 2022. 11. 9.

판 결 선 고 2022. 12. 7.

주 문

1. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게,
가. 별지 목록 기재 각 토지 중 별지 도면1 표시 10, 11, 12, 13, 10의 각 점을 순차로 연결한 선내 ‘ㄱ’ 부분 7㎡ 지상에 설치된 계단, 별지 목록 제1항 기재 토지 중 같은 도면 표시 14, 15, 16, 17, 14의 각 점을 순차로 연결한 선내 ‘ㄴ’ 부분 0.9㎡ 지상에 설치된 계단, 별지 목록 제2항 기재 토지 중 같은 도면 표시 24, 25, 26, 27, 24의 각 점을 순차로 연결한 선내 ‘ㄹ’ 부분 0.3㎡ 지상에 설치된 비석, 별지 목록 기재 각 토지 중 같은 도면 표시 28, 29, 30의 각 점에 위치한 망부석을 각 철거하고,
나. 별지 목록 기재 각 토지 중 별지 도면1 표시 18, 19, 20, 23, 18의 각 점을 순차로 연결한 선내 ‘ㄷ’ 부분 3.9㎡ 지상에서 설치된 분묘를 굴이하고,

- 다. 별지 목록 기재 각 토지 중 별지 도면1 표시 31, 32, 33의 각 점에 위치한 소나무와 같은 도면 표시 34, 35, 36의 각 점에 위치한 전나무를 각 굴취하고,
- 라. 별지 목록 제1항 기재 토지 전부 및 같은 목록 제2항 기재 토지 중 별지 도면2 표시 7, 2, 3, 4, 5, 8, 7의 각 점을 순차로 연결한 선내 ‘ㄱ’ 부분 153㎡를 인도하고,
- 마. 2022. 1. 1.부터 위 라항 기재 각 토지 부분의 인도 완료일까지 연 95,400원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고(반소피고)의 본소청구와 피고(반소원고)의 나머지 반소청구를 각 기각한다.
3. 소송비용은 본소와 반소를 합하여 원고(반소피고)가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

본소: 피고(반소원고, 이하 ‘피고’라 한다)는 원고(반소피고, 이하 ‘원고’라 한다)에게 별지 목록 제1항 기재 토지(이하 ‘제1토지’라 한다)에 관하여 1983. 12. 27. 매매를, 같은 목록 제2항 기재 토지(이하 ‘제2토지’라 하며, 위 토지와 제1토지를 통틀어 ‘이 사건 각 토지’라 한다)에 관하여 1991. 8. 20. 매매를 각 원인으로 하는 각 소유권이전등기절차를 이행하라.

반소: 주문 제1의 가, 나, 다항 및 원고는 피고에게 별지 목록 기재 각 토지(즉 이 사건 각 토지)를 인도하고 2022. 1. 1.부터 위 각 토지의 인도 완료일까지 연 95,400원의 비율로 계산한 돈을 지급하라(일부 표현 등을 처분권주의에 반하지 않는 범위 내에서 적절히 수정한다. 피고가 이 사건 2022. 11. 7.자 반소 청구취지 및 청구원인 변경신청서상에 예비적 청구취지로 기재한 내용은, 동일한 청구원인을 바탕으로 주위적 청구취지를 양적으로 일부 감축한 것에 불과하여, 별도의 소송상 예비적 청구로 볼 수 없다. 대법원 2017. 2. 21. 선고 2016다225353 판결 등 참조).

이 유

본소와 반소를 함께 본다.

1. 기초사실

가. 이 사건 각 토지에 관하여, E은 1983. 12. 27. 그 명의로 같은 달 20.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를, 피고는 2008. 11. 12. 그 명의로 2007. 10. 6.자 협의분할에 의한 상속을 원인으로 한 소유권이전등기를 각 마쳤다(피고는 E의 배우자로서, E이 2007. 10. 6. 사망한 이후에 위와 같이 피고 명의의 소유권이전등기를 마친 것이다).

나. 망 A(이하 ‘고인’이라 한다)은 이 사건 각 토지 중 주문 제1의 가항 기재 선내 ‘ㄱ’ 부분 7㎡ 지상에 계단을, 주문 기재 선내 ‘ㄴ’ 부분 0.9㎡ 지상에 제단을, 주문 기재 선내 ‘ㄷ’ 부분 3.9㎡ 지상에 분묘를, 주문 기재 선내 ‘ㄹ’ 부분 0.3㎡ 지상에 비석을, 별지 도면1 표시 28, 29, 30의 각 점 지상에 망부석을 각 설치하고, 이 사건 각 토지 중 별지 도면1 표시 31, 32, 33의 각 점 지상에 소나무를, 같은 도면 표시 34, 35, 36의 각 점 지상에 전나무를 각 식재(이하 위 계단, 제단, 분묘, 비석, 망부석 및 나무들을 통틀어 ‘이 사건 각 지장물’이라 한다)한 다음, 그 무렵(늦어도 2003년경 또는 그 이전이다)부터 2022. 3. 31.경까지 이 사건 각 토지 중 제1토지 전부와 제2토지의 주문 제1의 라항 기재 선내 ‘ㄱ’ 부분 153㎡(이하 ‘이 사건 묘지부분’이라 한다)를 점유·사용하여 왔다.

다. 고인은 2022. 3. 31. 사망하였다. 당시 고인의 상속인으로 원고를 비롯한 4명의 자녀가 있었는데, 그중 원고를 제외한 나머지 3명이 2022. 5. 6. 고인으로부터의 재산상속을 포기하는 신고를 하여 그 신고가 2022. 6. 9. 수리되었다(춘천지방법원 영월지원 2022느단1054).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 이 법원에 현저한 사실, 갑 제1 내지 5호증, 을 제1, 6호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 가지번호 포함. 이하 같다), 이 법원의 한국국토정보공사 영월지사에 대한 각 감정촉탁 결과 및 영월군청에 대한 사실조회 결과, 변론 전체의 취지

2. 본소에 관한 판단

원고는, 고인이 E으로부터 1983. 12. 27. 제1토지를, 1991. 8. 20. 제2토지를 각 매수하였으므로, E의 상속인인 피고가 고인의 상속인인 원고에게 위 각 토지에 관하여 해당 매매를 원인으로 한 각 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다고 주장하면서 이 사건 본소를 제기하였다.

그러나 앞서 든 증거들 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정 즉, 고인이 사망하기 전까지 이 사건 각 토지에 관하여 고인 명의로 소유권이전등기가 마쳐진 적이 없는바, 고인이 위 각 토지를 매수하여 놓고도 30년 이상 그에 관한 소유권이전등기가 마쳐지지 아니한 상태로

방치하였다는 것을 상식적으로 납득하기 어려운 점, 고인이 위 각 토지를 매수하였음을 객관적으로 뒷받침할 만한 매매계약서나 매매대금 영수증 등의 문서가 전혀 현출되지 않은 점 등에 비추어 보건대, 원고의 위 주장에 부합하는 듯한 갑 제8, 9호증의 각 기재는 그대로 믿기 어렵고, 원고가 제출한 나머지 증거들만으로는 위 주장사실을 인정하기에 부족하며, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 이 사건 본소와 관련한 원고의 위 주장은 이유 없다.

3. 반소에 관한 판단

가. 앞서 1.항에서 인정한 사실에 의하면, 원고는 고인의 단독 상속인으로서 현재 피고 소유인 이 사건 각 토지 중 이 사건 묘지부분을 점유함과 동시에 그 지상의 이 사건 각 지장물을 소유하고 있다 할 것이므로, 피고에게 이 사건 각 지장물을 철거·굴이 내지 굴취하고 이 사건 묘지부분을 인도할 의무가 있다.

아울러 위 인정사실에 의하면, 원고는 고인이 사망한 2022. 3. 31.부터 이 사건 변론종결일 현재까지 법률상 원인 없이 이 사건 묘지부분의 차임에 상당하는 이익을 얻고 피고에게 같은 금액 상당의 손해를 가하였으며, 이 사건 변론종결일 이후로도 그러할 것이라고 추인함이 타당하다. 그리고 위 인정사실에 의하면, 고인이 2022. 1. 1.부터 사망 전날인 2022. 3. 30.까지 이 사건 묘지부분을 법률상 원인 없이 사용하여 그 차임 상당의 이익을 얻고 피고에게 같은 금액에 해당하는 손해를 가한 데 따른 부당이득반환채무를 원고가 단독으로 상속하였다고 볼 것이다. 따라서 원고는 피고에게 2022. 1. 1.부터 이 사건 묘지부분의 인도 완료일까지 위 묘지부분의 차임 상당액을 지급할 의무가 있다.

나. 위 부당이득의 액수에 관하여 보건대, 이 법원의 F에 대한 감정축탁 결과에 의하면, 이 사건 각 토지의 2022년도 차임이 105,600원인 사실을 인정할 수 있는바, 앞서 든 증거들 및 변론 전체의 취지에 비추어 위 각 토지 중 이 사건 묘지부분과 나머지의 단위면적당 차임이 서로 동일한 것으로, 그리고 2023년도 및 그 이후로도 이 사건 각 토지의 차임이 2022년도의 차임과 같은 액수일 것으로 각 추인된다. 이를 토대로 위 부당이득 액수, 즉 2022. 1. 1.부터 이 사건 묘지부분의 인도 완료일까지 위 묘지부분의 차임 상당액을 산정해보면 연 95,400원[= 105,600원 × (165㎡ + 153㎡) / (165㎡ + 187㎡)]이다.

다. 피고는, 고인 및 그 상속인인 원고가 이 사건 묘지부분을 넘어 이 사건 각 토지 전부를 점유·사용하였으므로, 원고가 피고에게 위 각 토지 전체를 인도할 의무가 있다는 취지로 주장하는 듯하다. 그러나 피고가 제출한 증거들만으로는 위 주장사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 오히려 앞서 든 증거들에 의하면, 이 사건 각 토지 중 이 사건 묘지부분을 제외한 나머지 부분(즉, 제2토지 중 별지 도면2 표시 1, 7, 8, 6, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 ‘ㄴ’ 부분 34㎡)을 고인이나 원고가 아닌 피고가 점유해온 사실이 인정될 뿐이다. 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.라. 원고는, 고인이 이 사건 각 토지를 매수하였으므로 고인 및 그 상속인인 원고가 이 사건 묘지부분을 점유할 권원이 있다는 취지로 항변하나, 앞서 2.항에서 본 것과 같은 이유로 원고의 위 항변은 이유 없다.

마. 따라서 원고는 피고에게 이 사건 각 지장물을 철거, 굴이 내지 굴취하고, 이 사건 묘지부분을 인도하고, 2022. 1. 1.부터 이 사건 묘지부분의 인도 완료일까지 연 95,400원의 비율로 계산한 부당이득금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 피고의 반소청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 반소청구와 원고의 본소청구는 이유 없어 이를 각 기각하기로 하며, 소송 경과와 반소 인용비율 등을 고려하여 본소 및 반소를 합하여 소송비용 전부를 원고가 부담하게 하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

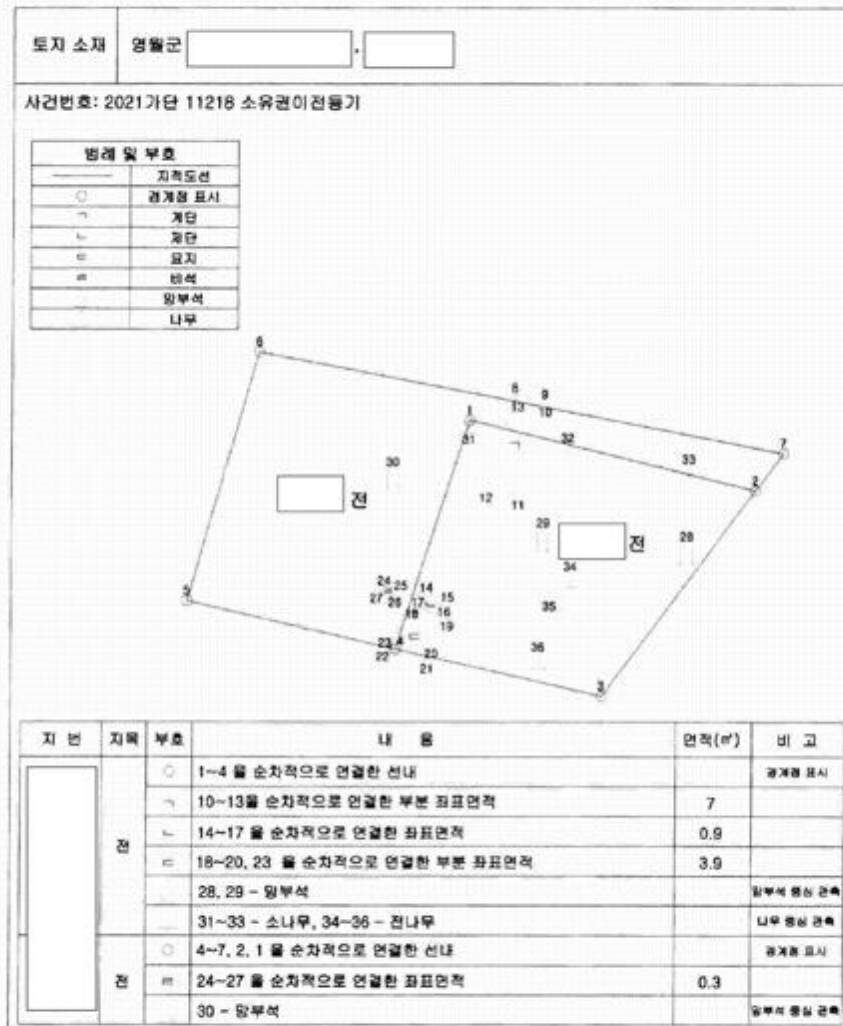
판사 여동근

별지

부동산 목록

1. 강원도 영월군 전 163㎡
2. 전 187㎡, 팔,

도면1



도면2

토지 소재	영월군																						
사건번호: 2021가단 11218 소유권이전등기																							
<table border="1"> <tr> <td>범례</td> </tr> <tr> <td> 지적도면</td> </tr> <tr> <td> 법원공정료영권</td> </tr> </table>		범례	지적도면	법원공정료영권																			
범례																							
지적도면																							
법원공정료영권																							
<table border="1"> <tr> <th colspan="6">토지</th> </tr> <tr> <th>지번</th> <th>지목</th> <th>부호</th> <th>내용</th> <th>면적(㎡)</th> <th>비고</th> </tr> <tr> <td rowspan="2"> </td> <td rowspan="2">전</td> <td>ㄱ</td> <td>7, 2-5, 8, 7를 순차적으로 연결한 부분면적</td> <td>153</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ㄴ</td> <td>1, 7, 8, 6, 1를 순차적으로 연결한 부분면적</td> <td>34</td> <td></td> </tr> </table>		토지						지번	지목	부호	내용	면적(㎡)	비고		전	ㄱ	7, 2-5, 8, 7를 순차적으로 연결한 부분면적	153		ㄴ	1, 7, 8, 6, 1를 순차적으로 연결한 부분면적	34	
토지																							
지번	지목	부호	내용	면적(㎡)	비고																		
	전	ㄱ	7, 2-5, 8, 7를 순차적으로 연결한 부분면적	153																			
		ㄴ	1, 7, 8, 6, 1를 순차적으로 연결한 부분면적	34																			

