

춘천지방법원 2024. 12. 6 선고 2024가단30973(본소), 2024가단35268(반소) 판결

[소유권이전등기 절차이행 청구의 소 · 토지인도]

전 문

원고(반소피고)A

소송대리인 변호사 최재근

소송복대리인 변호사 안지연

피고(반소원고)B중중

변론 종결 2024. 11. 8.

판결 선고 2024. 12. 6.

주 문

- 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 강원 홍천군 C 임야 24,120㎡ 중 별지[2] 도면 표시 가, 나, 다, 라, 가의 각 점을 차례로 연결한 선내(1) 부분 170㎡에 설치된 파이프구조 및 비닐로 되어 있는 비닐하우스와 같은 도면 표시 A, B, C, D, A의 각 점을 차례로 연결한 선내(2) 부분 23.7㎡에 설치된 파이프구조 및 비닐로 되어 있는 하우스를 각 철거하라.
- 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 강원 홍천군 C 임야 24,120㎡ 중 별지[2] 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내(3) 부분 3,443㎡ 내 표시된 5~6년생 복숭아나무 28수를 수거하라.
- 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 강원 홍천군 C 임야 24,120㎡ 중 별지[2] 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내(3) 부분 3,443㎡를 인도하라.
- 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 8,869,100원과 이에 대하여 2024. 6. 20.부터 2024. 12.

- 6.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
5. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 2024. 6. 19.부터 위 제3항 기재 토지 부분 3,443㎡에 대한 원고(반소피고)의 점유종료일까지 연 1,046,700원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
6. 원고(반소피고)의 본소 청구와 피고(반소원고)의 나머지 반소 청구를 각 기각한다.
7. 소송비용은 본소와 반소를 합하여 원고(반소피고)가 부담한다.
8. 제1 내지 5항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

본소: 피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)에게 강원 홍천군 C 임야 24,120㎡ 중 별지[1] 도면 표시 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 15의 각 점을 차례로 연결한 선내 (나)부분 4,437㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여 1986. 12. 15. 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

반소: 주문 제1, 2, 3, 5항1) 및 원고는 피고에게 8,869,100원과 이에 대하여 이 사건 반소장부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 조부 D은 1966년 이전부터 피고 소유인 분할 전 강원 홍천군 C(이하 지번 표기에 있어서 '강원 홍천군 E리'를 생략한다) 중 일부를 개간하여 농사를 지었다.

나. D은 F 임야 9,917㎡를 소유하고 있었는데, 1966. 11. 10.경 피고와 사이에 자신 소유의 F과 피고 소유의 분할 전 G 중 일부를 교환하기로 하였다.

다. D은 피고의 종중원 H, I에게 F에 관하여 1966. 11. 10. 매매(합유)를 원인으로 하여 춘천지방법원 홍천등기소 1966. 12. 15. 접수 제3185호로 소유권이전등기를 이전해주었다.

라. 분할 전 G은 1980. 4. 2. G 임야 28,463㎡와 J 임야 5,752㎡로 분할되었다.

마. D은 J에 관하여 1972. 10. 20. 매매를 원인으로 하여 춘천지방법원 홍천등기소 1981. 4. 13. 접수 제3695호로 소유권이전등기를 마쳤다. 그런데 위 소유권이전등기는 구 부동산소유권이전등기등에관한특별조치법(1977. 12. 31. 법률 제3094호, 실효)에 의한 것이었다.

바. D은 1991. 4. 10. 사망하였다(이하 '망인'이라 한다).

사. 망인의 손자인 원고는 J에 관하여 1991. 4. 10. 협의분할에 의한 상속을 원인으로 춘천지방법원 홍천등기소 2004. 8. 10. 접수 제14384호로 소유권이전등기를 마쳤다.

아. 원고는 1991. 4. 10. 이후 현재까지 이 사건 토지를 점유, 사용하고 있다. 이 사건 토지에는 원고 소유의 별지[2] 도면 표시 가, 나, 다, 라, 가의 각 점을 차례로 연결한 선내(1) 부분 170㎡에 설치된 파이프구조 및 비닐로 되어 있는 비닐하우스, 같은 도면 표시 A, B, C, D, A의 각 점을 차례로 연결한 선내(2) 부분 23.7㎡에 파이프구조 및 비닐로 되어 있는 하우스, 같은 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (3)부분 3,443㎡ 안에 5~6년생 복숭아나무 28수가 있다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4, 9, 10, 12호증, 을 제3, 6호증의 각 기재(가지번호 포함, 이하 같다), 이 법원의 한국국토정보공사 홍천지사에 대한 측량감정 결과 및 변론 전체의 취지

2. 이 사건의 쟁점에 대한 판단

가. 이 사건의 쟁점

이 사건의 주된 쟁점은 망인이 1966. 11. 10.경 피고와 교환한 분할 전 G의 일부가 J인지, 이 사건 토지인지 여부이다.

원고는 이 사건 토지라고 주장하는데 반해, 피고는 J이라고 주장하고 있다.

나. 판단

살피건대, 앞서 든 증거들과 을 제8호증의 기재 및 변론 전체의 취지에서 알 수 있는 다음의 사실 또는 사정을 종합해보면, 망인이 피고와 교환한 토지는 J로 판단되고, 갑 제7, 8호증의 각 기재 및 증인 K의

일부 증언만으로 이를 뒤집기에 부족하다.

- ① 망인은 1981년 J에 관하여 구 부동산소유권이전등기등에관한특별조치법에 따라 소유권이전등기를 마쳤다. 위 특별조치법에 따르면 망인은 E리에 오래 거주해온 자 3인의 보증서를 첨부하여 위 소유권이전등기를 마쳤을 것으로 추정되는데, 망인이나 보증서를 써준 마을주민들이 교환 토지의 위치를 잘못 알았을 것으로 보이지 않는다.
- ② 구 부동산소유권이전등기등에관한특별조치법에 의하여 마친 등기는 실체적 권리관계에 부합하는 등기로 추정되고, 법 소정의 보증서나 확인서가 허위 또는 위조된 것이라거나 그 밖의 사유로 적법하게 등기된 것이 아니라는 증거가 없는 한 그 소유권보존등기나 이전등기의 추정력은 깨어지지 않는다(대법원 2015. 9. 10. 선고 2015다26061 판결 등 참조). 따라서 망인의 J에 대한 소유권이전등기는 실체적 권리관계에 부합하는 등기로 추정되고, 그 추정력을 깰만한 증거는 보이지 않는다.

③ G와 J의 모습은 다음과 같고, G 중 이 사건 토지와 J은 직선으로 맞닿아있다.

DIAGRAM: G와 J의 모습(이미지 생략)

④ 그런데 만약 이 사건 토지가 교환한 토지라고 한다면, 이 사건 토지는 분할 전 G로 둘러싸여 그 한가운데 있게 된다. 피고나 망인이 그러한 모양으로 토지를 분할하고 소유권이전을 의도하였을 것으로 보이지 않는다.

⑤ 원고 역시 현재 J의 일부를 점유, 사용하는 것으로 보인다. 별지[2] 도면의 좌측(서쪽) 부분은 표시된 L천이 아니라 J로 보이는바, 원고는 그 현황선까지 J을 사용하고 있다[을 제8호증의 기재에 의하면, L천은 J의 좌측(서쪽)에 위치한다].

⑥ 원고는 J 임야 5,752㎡가 쓸모없는 하천이라 F 임야 9,917㎡와 교환대상이 되지 않는다고 주장하나, 1966년 당시 교환 가치를 현재의 기준으로 가늠하기 어렵다. J이 하천을 포함하고 있기는 하나 하천이 일부 지역은 농사가 가능하고 현재 원고도 사용하고 있다. 이에 반해 F 임야는 농지로 개간하여 쓸 수 없기에 망인이 교환한 것으로 보인다.

⑦ 결국 위와 같은 사정을 종합해보면, 망인이 분할 전 G의 한가운데 있는 이 사건 토지를 교환으로 취득하였을 가능성보다, 하천가를 개간하여 농사를 짓다가 교환을 통해 하천을 포함한 J 부분을

취득한 후 점차 우측(동쪽)으로 개간지를 넓혀 이 사건 토지를 점유, 사용하게 되었을 개연성이 더 높은 것으로 보인다.

3. 본소 청구에 관한 판단

가. 원고의 주장

망인은 1966. 12. 15.부터 1986. 12. 15.까지 20년간 소유의 의사로 평온, 공연하게 이 사건 토지를 점유하였다.

원고는 망인으로부터 이 사건 토지를 상속하였다.

따라서 원고는 피고에 대하여 망인의 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기를 청구한다.

나. 판단

살피건대, 망인이 피고와 교환한 토지가 J임을 전제로 할 때, 갑 7, 8호증의 각 기재, 증인 K의 일부 증언만으로 망인이 1966. 12. 15.부터 1986. 12. 15.까지 이 사건 토지를 점유하였다는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할만한 증거가 없다.

따라서 원고의 본소 청구는 이유 없다.

4. 반소 청구에 관한 판단

가. 청구원인에 대한 판단

위 기초사실에 의하면, 이 사건 토지 소유자인 피고는 원고에 대하여 토지반환 및 방해제거, 차임 상당의 부당이득금반환을 청구할 수 있다.

이 법원의 감정인 M에 대한 차임감정축탁 결과 및 변론 전체의 취지에 따르면, 이 사건 토지 중 3,443㎡의 차임 상당액은 2014. 6. 19.부터 2024. 6. 18.까지 8,869,100원, 2024. 6. 19. 이후 연 1,046,700원인 사실이 인정된다.

따라서 특별한 사정이 없는 한, 원고는 피고에게 피고가 구하는 바에 따라 이 사건 토지 중 별지[2] 도면 표시 선내(1) 부분 170㎡에 설치된 파이프구조 및 비닐로 되어 있는 비닐하우스, 선내(2) 부분 23.7㎡에 설치된 파이프구조 및 비닐로 되어 있는 하우스를 각 철거하고, 선내(3) 부분 3,443㎡ 내 5~6년생 복숭아나무 28수를 수거하고, 선내(3)부분 3,443㎡를 인도할 의무가 있다.

또한 원고는 피고에게 부당이득금 8,869,100원(2014. 6. 19.부터 2024. 6. 18.까지 부당이득금)

및 이에 대하여 이 사건 반소장부분 송달일 다음날인 2024. 6. 20.부터 피고가 그 이행의무의 범위에 관하여 항쟁하는 것이 타당하다고 인정되는 이 판결 선고일인 2024. 12. 6.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다. 그리고 원고는 피고에게 2024. 6. 19.부터 위 선내(3) 부분 3,443m²에 대한 원고의 점유종료일까지 연 1,046,700원의 비율로 계산한 부당이득금을 지급할 의무가 있다.

나. 원고의 항변에 대한 판단

이에 대하여 원고는 본소 청구와 같이 이 사건 토지에 관하여 점유취득시효가 완성되어 원고가 피고에 대해 소유권이전등기청구권을 가지므로 피고의 위 반소청구가 이유 없다고 주장하나, 원고의 점유취득시효 주장을 받아들이지 아니함은 앞서 본 바와 같다.

따라서 원고의 위 주장은 이유 없다.

5. 결론

그렇다면, 원고의 본소 청구는 이유 없어 이를 기각하고, 피고의 반소 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사유승원

별지

1) 주문 제5항 '원고(반소피고)의 점유 종료일까지'부분의 본래 반소 청구취지에는 '원고의 소유권상실 또는 피고의 점유 종료일까지'로 되어 있다. 이는 '피고의 소유권상실 또는 원고의 점유 종료일까지'의 단순오기로 보이고, 그 중 '피고의 소유권상실' 부분은 확정된 이행판결의 집행력에 영향을 미칠 수 없는 무의미한 기재이므로 이를 생략한다(대법원 2019. 2. 14. 선고 2015다244432 판결 참조).