

광주지방법원 순천지원 2020. 1. 21 선고 2018가단8358 판결 [토지인도 및 건물철거 등]

전 문

원고A

소송대리인 법무법인 도시

담당변호사 김대일, 이금규, 이나경

피고B

소송대리인 변호사 정치훈

변론 종결 2019. 12. 17.

판결 선고 2020. 1. 21.

주 문

1. 피고는 원고에게 별지 기재 부동산 중 별지 도면 표시 19, 20, 21, 22, 13, 27, 14, 15, 19의 각 점을 순차로 연결한 선내 나 부분 24㎡를 인도하고, 위 토지 지상에 설치된 스텐트블럭조 스트레이트 건물을 철거하라.
2. 피고는 원고에게 823,320원 및 이에 대하여 2018. 10. 26.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하고, 2019. 8. 4.부터 제1항 기재 부동산의 원고의 소유권 상실일 또는 피고의 점유종료일까지 월 12,180원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.
4. 제1, 2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2010. 8. 3. 소외 C 소유이던 여수시 D 대 327m²(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여 2010. 7. 30.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 피고의 어머니 E은 1992. 9. 2. 여수시 F 토지에 대하여 1988. 7. 2.자 매매를 원인으로 소유권이전등기를 마쳤고 위 토지의 지상건물에 거주하였는데, 위 토지의 지상건물 중 일부가 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 19, 20, 21, 22, 13, 27, 14, 15, 19의 각 점을 순차로 연결한 선내 나 부분 24m²(이하 '이 사건 피고 점유 토지 부분'이라 한다)위에 설치되어 있어 이 부분을 점유하고 있다.

다. 피고는 2018. 2. 27. 여수시 F 토지에 대하여 2017. 12. 29.자 협의분할에 의한 상속을 원인으로 소유권이전등기를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증의 각 기재, 이 법원의 한국국토정보공사 여수지사에 대한 측량감정촉탁 결과, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 토지 인도 및 철거청구에 대한 판단

1) 앞서 인정한 사실 및 변론 전체의 취지를 종합하면 피고는 특별한 사정이 없는 한 이 사건 토지의 소유자인 원고에게 이 사건 피고 점유 토지 부분을 인도하고, 위 건물을 철거할 의무가 있다.

2) 이에 대하여 피고는 피고의 모 E은 1985. 7. 15.경부터 소유의 의사로 평온, 공연하게 이 사건 피고 점유 토지 부분을 점유하여 그로부터 20년이 되는 2005. 7. 15. 점유취득시효가

완성되었으므로 원고의 청구에 응할 수 없다고 주장하나, 을 제3 내지 6호증의 각 기재만으로는

피고의 모 E이 1985. 7. 15.경부터 이 사건 피고 점유 토지 부분을 소유의 의사로 점유해왔다고 보기

부족하고, 피고의 주장에 따라 부동산에 대한 점유취득시효가 완성되었다고 하더라도 이를 등기하지 아니하고 있는 사이에 그 부동산에 대하여 제3자에게 소유권이전등기가 마쳐지면 점유자는 그 제3자에게 대항할 수 없고, 다만 당초 점유자가 계속 점유하고 있고 소유자가 변동된 시점을 기산점으로 삼아도 취득시효의 점유기간이 경과한 후에는 소유권변동시를 기산점으로 삼아 2차 취득시효의 완성을 주장할 수 있는 바, 취득시효 완성일인 2005. 7. 15.후인 2010. 8. 3. 원고가 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기가 마쳐진 사실은 앞서 본 바와 같고, 위 변동일로부터 20년이 경과되지 아니한 사실은 역수상 명백하므로 피고의 취득시효 주장은 이유 없다.

나. 부당이득청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고가 권한 없이 이 사건 피고 점유 토지 부분을 사용하고 있으므로 그로 인한 임료 상당액의 부당이득을 원고에게 반환하여야 할 것인 바, 감정인 G의 임료감정 결과 및 변론 전체의 취지에 의하면 2010. 8. 4.부터 2019. 8. 3.까지 이 사건 피고 점유 토지 부분의 임료 합계는 823,320원이고, 이 사건 변론 종결일 무렵 이 사건 피고 점유 토지 부분의 임료는 월 12,180원인 사실이 인정되므로 피고는 원고에게 823,320원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음날인 2018. 10. 26.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 비율로 계산한 돈과 2019. 8. 4.부터 이 사건 피고 점유 토지 부분에 대한 원고의 소유권상실일 또는 피고 점유종료일까지 월 12,180원의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

다. 소결론

따라서 피고는 원고에게 이 사건 피고 점유 토지 부분을 인도하고, 그 지상 건물을 철거하며, 823,320원 및 이에 대한 2018. 10. 26.부터 다 갚는 날까지 연 12%로 계산한 돈과 2019. 8. 4.부터 이 사건 피고 점유 토지 부분에 대한 원고의 소유권상실일 또는 피고 점유종료일까지 월 12,180원의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사박성경

별지