

광주지방법원 2015. 7. 2 선고 2014가단57957(본소), 2014가단63389(반소) 판결
[건물철거(토지인도) 및 지료청구 · 소유권이전등록]

전 문

원고(반소피고)A

피고(반소원고)B

변론 종결 2015. 6. 18.

판결 선고 2015. 7. 2.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게,
가. 전남 장성군 C 대 340㎡ 중 별지 도면 표시 ②, ③, 5, 6, 7, ②의 각 점을 순차로 연결한 선내 17㎡ 지상 벽돌조 스투트 지붕 단층 창고 건물 1동을 철거하고, 위 토지 중 별지 도면 표시 ①, ②, ③, ④, 5, 6, 7, ⑧, ①의 각 점을 순차로 연결한 선내 59㎡를 인도하며,
나. 2014. 6. 26.부터 위 철거 및 인도 완료일까지 월 18,200원의 비율에 의한 금원을 지급하라.
2. 피고(반소원고)의 반소청구를 기각한다.
3. 소송비용은 본소, 반소를 합하여 피고(반소원고)가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

1. 본소청구취지

주문과 같다.

2. 반소청구취지

원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)는 피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다)에게 전남 장성군 C 대 340m² 중 별지 도면 표시 ①, ②, ③, ④, ⑤, 6, 7, 8, ①의 각 점을 순차로 연결한 선내 59m²에 관하여 2006. 12. 26. 시효취득을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라(이와 같이 선행된다).

이 유

1. 본소청구에 관한 판단

가. 청구원인에 관한 판단

갑 제1 내지 3호증(가치번호 포함)의 각 기재 및 영상, 이 법원의 대한지적공사장성군지사에 대한 측량감정축탁결과에 의하면, 원고는 2014. 6. 26. 이 법원 D 부동산임의경매사건에서 전남 장성군 C 대 340m²(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 대한 경락대금을 납부하였고, 2014. 7. 9.

소유권이전등기를 마친 사실, 피고는 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 ②, ③, 5, 6, 7, ②의 각점을 순차로 연결한 선내 17m² 지상에 벽돌조 스텔트 지붕 단층 창고 건물 1동(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 소유하면서, 별지 도면 표시 ①, ②, ③, ④, ⑤, 6, 7, 8, ①의 각 점을 순차로 연결한 선내 59m²(이하 '이 사건 점유 토지'라 한다)를 점유하고 있는 사실을 인정할 수 있는바, 위 인정사실에 의하면, 피고는 원고에게 이 사건 건물을 철거하고, 이 사건 점유 토지 부분을 인도할 의무가 있다고 할 것이다.

한편, 피고는 이 사건 점유 토지 부분을 점유, 사용함으로써 그 차임상당의 이득을 얻고, 원고에게 그 상당의 손해를 가하였다 할 것이므로 원고에게 그 이득을 반환할 의무가 있다. 나아가 그 이득의 수액에 관하여 살피건대, 보증금이 없는 경우 이 사건 점유 토지의 차임은 월 18,200원인 사실은

당사자 사이에 다툼이 없고, 그 이후의 차임도 같은 액수일 것으로 추인되므로, 피고는 원고에게 위 2014. 6. 26.부터 위 철거 및 인도완료일까지 월 18,200원의 비율에 의한 금원을 지급할 의무가 있다.

나. 항변에 관한 판단

이에 대하여 피고는, 아래에서 보는 바와 같이 이 사건 점유 토지에 관하여 취득시효가 완성되었으므로 이를 점유할 권리가 있다고 주장하나, 보는 바와 같은 이유에서 원고에게 취득시효를 주장할 수 없다고 할 것이므로, 위 주장은 이유 없다.

2. 반소청구에 관한 판단

피고는 1986. 12. 26.부터 현재까지 이 사건 토지 부분을 점유하고 있으므로, 원고에 대하여 반소청구취지 기재와 같이 시효취득을 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 구하고 있다. 그러나 민법 제245조 제1항의 부동산의 점유로 인한 시효취득은 등기함으로써 비로소 그 소유권을 취득하며 그 전에는 취득시효완성 당시의 소유자에 대하여 소유권이전등기청구권을 가질 뿐이므로 취득시효완성에 인한 등기를 하기 전에 먼저 소유권이전등기를 경료하여 그 부동산소유권을 취득한 제3자에 대하여는 시효취득을 주장할 수 없다 할 것인바(대법원 1986. 8. 19. 선고 85다카2306 판결), 피고가 점유를 개시한 위 시점부터 20년이 경과한 2006. 12. 26. 취득시효 완성 후 피고가 소유권이전등기를 하기 전에 원고가 2014. 6. 26. 그 소유권을 취득하였으므로, 피고는 원고에 대하여 시효취득을 주장할 수 없다고 할 것이다.

3. 결론

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

판사염우영

별지