

광주지방법원 2018. 2. 9 선고 2016나60125 판결 [건물등철거 및 토지인도]

재판경과

광주지방법원 2018. 2. 9 선고 2016나60125 판결

광주지방법원 2016. 11. 9 선고 2015가단526078 판결

전 문

원고, 피항소인 겸 항소인A

피고, 피항소인D

피고(선정당사자), 항소인 겸 피항소인H

변론 종결 2017. 12. 22.

판결 선고 2018. 2. 9.

제1심판결 광주지방법원 2016. 11. 9. 선고 2015가단526078 판결

주 문

1. 이 법원에서 추가 및 감축한 원고의 청구를 포함하여 제1심판결을 다음과 같이 변경한다.

가. 피고 D, 피고(선정당사자) H 및 선정자들은 원고에게 별지 목록 제1항 기재 철조망 및 그물망, 별지 목록 제3항 기재 건물, 별지 목록 제4항 기재 비닐하우스 시설물을 각 철거하고, 별지 목록 제2항 기재 수목을 수거하며, 같은 목록 기재 (나) 부분 353㎡, (라) 부분 5㎡, (마) 부분 16㎡ 및 (바) 부분 38㎡를 각 인도하라.

나. 원고에게, 선정자 B는 76,852원, 피고 D, 선정자 E은 각 25,618원, 피고(선정당사자) H, 선정자

F, G은 각 51,235원 및 위 각 돈에 대하여 2017. 3. 5.부터 2018. 2. 9.까지는 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.

다. 원고에게, 2017. 3. 5.부터 별지 목록 기재(나) 부분 353㎡, (라) 부분 5㎡, (마) 부분 16㎡ 및 (바) 부분 38㎡의 각 인도 완료일까지 선정자 B는 월 3,180원, 피고 D, 선정자 E은 각 월 1,060원, 피고(선정당사자) H, 선정자 F, G은 각 월 2,120원의 각 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.
라. 원고의 나머지 청구를 기각한다.

2. 원고와 피고(선정당사자) H 및 선정자들 사이의 소송 총비용은 피고(선정당사자) H 및 선정자들이, 원고와 피고 D 사이의 소송 총비용은 피고 D가 각 부담한다.

3. 제1의 나항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

주문 제1의 가항 및 원고에게 선정자 B는 76,852원, 피고 D, 선정자 E은 각 25,618원, 피고(선정당사자) H(이하 '피고 H'라고 한다), 선정자 F, G은 각 51,235원 및 위 각 돈에 대하여 2017. 3. 5.부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 각 지급하고, 2017. 3. 5.부터 별지 목록 기재 (나) 부분 353㎡, (라) 부분 5㎡, (마) 부분 16㎡ 및 (바) 부분 38㎡(이하 통틀어 '이 사건 토지'라고 하고, 개별적으로 지칭할 때에는 '(나)', (라), (마), (바) 부분 토지'라고 한다)의 각 인도 완료일까지 선정자 B는 월 3,180원, 피고 D, 선정자 E은 각 월 1,060원, 피고(선정당사자) H, 선정자 F, G은 각 월 2,120원의 각 비율로 계산한 돈을 각 지급하라(원고는 이 법원에 이르러 주문 제1의 가항과 같이 (바) 부분 토지에 소재한 수목의 수거 및 그 부지의 인도청구를 추가하고, 주문 제1의 나항과 같이 부당이득반환청구를 감축하고, 피고 C에 대한 소를 취하하였다. 제1심 공동피고 별지 선정자명단 기재 선정자들은 당심에서 피고 H를 선정당사자로 선정하였다).

2. 항소취지

가. 원고

제1심판결 중 아래에서 지급을 명하는 부분에 해당하는 원고 패소 부분을 취소한다. 원고에게, 선정자 B는 76,852원, 피고 D, 선정자 E은 각 25,618원, 피고 H, 선정자 F, G은 각 51,235원 및 위 각 돈에 대하여 2017. 3. 5.부터 다 갚는 날까지 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 각 지급하고, 2017. 3. 5.부터 이 사건 토지의 인도 완료일까지 선정자 B는 월 3,180원, 피고 D, 선정자 E은 각 월 1,060원, 피고 H, 선정자 F, G은 각 2,120원의 각 비율로 계산한 돈을 각 지급하라(원고가 이 법원에 이르러 위와 같이 청구취지를 감축함으로써 항소취지도 그 범위 내에서 감축되었다).

나. 피고 H

제1심판결 중 피고 H와 선정자들 패소부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2014. 12. 1. M으로부터 전남 장성군 N리(이하 'N리'라고만 한다) I 임야 1,609m²와 J 임야 771m²를 매수하여, 2015. 1. 5. 원고 명의로 소유권이전등기를 마쳤고, 위 임야들은 2015. 1. 9. I 임야 2,380m²(이하 '이 사건 임야'라 한다)로 합병되었다.

나. 망 K(이하 '망인'이라고 한다)는 1985. 6. 26. 이 사건 임야에 인접한 L 대 301m²(이하 '이 사건 L토지'라고 한다)에 관하여 소유권보존등기를 마치고, 1997. 1. 21. 그 지상 시멘트 벽돌조 스텔지붕 단층주택 69.1m²(이하 '이 사건 주택'이라 한다)에 관하여 소유권보존등기를 마쳤다.

다. 망인은 2010. 11. 18. 사망하였는데, 망인의 상속인들 및 상속지분은 아래 표 기재와 같다.

선정자 B	처	3/11
피고 H, 선정자 F, G	자녀	2/11
피고 D, 선정자 E	딸 ○(2007. 3. 21. 사망)의 자녀	1/11

라. 망인의 사망 당시 이 사건 임야에는, (나), (바) 부분 토지에 수목이 식재되어 있었고, (나) 부분 위쪽으로 별지 도면 표시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ, ㅂ, ㅅ의 각 점을 따라 철조망 및 그물망이 설치되어 있었으며, 이 사건 주택의 처마가(라)부분 토지에, 비닐하우스 시설물이 (마) 부분 토지에 각 설치되어 있었고, 망인의 사망 이후에는 피고들이 이 사건 토지를 점유하며 사용하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증, 을 제1, 2, 3, 5, 6, 11, 12, 15, 16, 18호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 제1심법원의 한국국토정보공사에 대한 측량감정촉탁결과, 이 법원의 한국국토정보공사에 대한 사실조회회신결과, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 철거, 수거 및 인도 청구

위 인정사실에 의하면, 피고들이 원고 소유의 이 사건 토지 지상에 철조망 및 그물망, 건물, 비닐하우스 시설물을 설치하고, 수목을 식재하여 점유하고 있는 사실이 인정되고, 뒤에서 보는 바와 같이 피고들에게 이 사건 토지를 점유할 정당한 권원이 없으므로, 피고들은 원고에게 이 사건 토지 지상에 설치된 위 철조망 및 그물망, 건물, 비닐하우스 시설물을 철거하고, 수목을 수거하여, 이 사건 토지를 인도할 의무가 있다.

나. 부당이득 반환 청구

1) 원고의 주장 피고 H와 선정자들은 아무런 권한 없이 이 사건 토지를 점유·사용하고 있으므로, 피고들은 원고에게 2015. 1. 5.부터 2017. 3. 4.까지 사이에 발생한 부당이득 281,793원 및 이에 대한 2017. 3. 5.부터 다 갚는 날까지의 지연손해금과 2017. 3. 5.부터 이 사건 토지의 인도완료일까지 월 11,660원의 비율로 계산한 임료 상당의 부당이득을 각 상속 지분 비율에 따라 각 지급할 의무가 있다.

2) 판단 가) 원고가 2015. 1. 5. 이 사건 임야에 관하여 원고 명의의 소유권이전등기를 마친 이래 현재까지 피고들이 이 사건 토지를 점유·사용해 온 사실은 앞서 본 바와 같다.

따라서 특별한 사정이 없는 한 피고들은 이 사건 토지를 점유·사용함으로써 법률상 원인 없이 이 사건 토지의 월 임료 상당 이익을 얻고, 그로 인하여 토지 소유자인 원고에게 동액 상당의 손해를 가하였다고 할 것이다.

나) 이 법원의 감정인 P의 임료감정결과에 의하면, 이 사건 토지에 대한 2015. 1. 5.부터 2016. 1. 4.까지의 임료는 월 10,688원($=11,000\text{원} \times 412/4241$), 원 미만 버림, 이하 같다), 2016. 1. 5.부터 2017. 3. 4.까지의 임료는 월 11,660원($=12,000\text{원} \times 412/424$)인 사실을 인정할 수 있고, 2017. 3. 5. 이후의 월 임료도 2017. 3.경 임료와 동일할 것으로 추인된다.

다) 따라서 원고에게 2015. 1. 5.부터 2017. 3. 4.까지의 임료로서, 선정자 B는 $79,498\text{원} [= \{(10,688\text{원} \times 12\text{개월}) + (11,660\text{원} \times 14\text{개월})\} \times (3/11)]$, 피고 D, 선정자 E은 각 $26,499\text{원} [= \{(10,688\text{원} \times 12\text{개월}) + (11,660\text{원} \times 14\text{개월})\} \times (1/11)]$, 피고 H, 선정자 F, G은 각 $52,999\text{원} [= \{(10,688\text{원} \times 12\text{개월}) + (11,660\text{원} \times 14\text{개월})\} \times (2/11)]$ 및 위 각 돈에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

또한 원고에게 2017. 3. 5.부터 이 사건 토지의 인도 완료일까지의 임료로서, 선정자 B는 월 $3,180\text{원} [= 11,660\text{원} \times (3/11)]$, 피고 D, 선정자 E은 각 월 $1,060\text{원} [= 11,660\text{원} \times (1/11)]$, 피고 H, 선정자 F, G은 각 월 $2,120\text{원} [= 11,660\text{원} \times (2/11)]$ 의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

3. 피고 H의 항변에 관한 판단

가. 점유취득시효에 관한 판단

1) 피고 H의 주장 망인은 1960년경 이 사건 L토지를 매수한 이래로 현재까지 이 사건 토지에 대한 점유를 계속하여, 20년 이상 소유의 의사로 평온·공연하게 계속 점유함으로써 취득시효를 완성하였으므로 망인의 상속인인 피고 H와 선정자들은 이 사건 토지를 점유할 정당한 권원이 있다. 이 사건 토지에 대한 취득시효 완성 이후 이 사건 임야에 관하여 원고의 소유권이전등기가 마쳐졌다고 하더라도, 이는 망인의 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기청구권의 행사를 방해하기 위하여 원고가 M에게 적극 가담하여 이루어진 것으로서 사회질서에 반하는 행위로 무효라고 할 것이고, 무효인 등기를 기초로 한 원고의 청구는 이유 없다.

2) 판단 가) 점유취득시효 완성 여부

(1) 부동산에 대한 점유취득시효가 완성되었다고 하더라도 이를 등기하지 아니하고 있는 사이에 그 부동산에 관하여 제3자에게 소유권이전등기가 마쳐지면 점유자는 그 제3자에게 대항할 수 없고(1998. 7. 10. 선고 97다45402 판결 등 참조), 상속에 의하여 점유권을 취득한 경우 상속인은 새로운

권원에 의하여 자기 고유의 점유를 개시하지 아니 하는 한 피상속인의 점유를 떠나 자신만의 점유를 주장할 수 없고, 부동산의 점유취득시효에 있어서 그 기간의 기산점이 원칙적으로 시효취득의 기초가 되는 점유가 개시된 시점이 되고, 당사자가 이를 임의로 선택할 수 없으며, 또한 그 기산점을 기초로 취득시효가 일단 완성된 후에 제3자가 소유권이전등기를 마친 경우에는 그 사람에 대하여 취득시효의 완성으로 대항할 수 없다(대법원 2009. 2. 12. 선고 2006다23312 판결 등 참조).

(2) 살피건대, 피고 H의 주장과 같이 망인이 1960년경부터 이 사건 토지를 계속하여 점유하여 왔다고 하더라도, 그로부터 20년이 경과한 1980년 이후 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐지지 아니한 사이에 이 사건 토지에 관하여 원고 명의로 소유권이전등기가 마쳐진 사실은 앞서 본바와 같으므로, 피고 H와 선정자들은 취득시효가 완성된 후에 새로이 소유권을 취득한 원고에 대하여 취득시효로 대항할 수 없다.

(3) 가사 망인이 이 사건 주택에 관한 소유권보존등기를 마친 1997. 1. 21.부터 이 사건 토지를 점유한 것이라고 하더라도, 원고가 그로부터 20년이 경과하기 전인 2015. 10. 13. 이 사건 소를 제기하였음이 기록상 명백한바, 피고 H와 선정자들의 취득시효는 중단되었다고 할 것이므로, 피고 H의 위 주장은 이유 없다.

나) 원고 명의의 소유권이전등기가 무효인지 여부

(1) 부동산에 관한 취득시효가 완성된 후 취득시효를 주장하거나 이로 인한 소유권이전등기청구를 하기 이전에는 등기명의인인 부동산 소유자로서는 특별한 사정이 없는 한 시효취득 사실을 알 수 없는 것이므로 이를 제3자에게 처분하였다 하더라도 불법행위가 성립할 수 없다 할 것이고, 부동산의 소유자가 취득시효의 완성 사실을 알 수 있는 경우에 부동산 소유자가 부동산을 제3자에게 처분하여 소유권이전등기를 넘겨줌으로써 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기의무가 이행불능에 빠지게 되어 취득시효 완성을 주장하는 자가 손해를 입었다면 불법행위를 구성한다 할 것이며, 부동산을 취득한 제3자가 부동산 소유자의 이와 같은 불법행위에 적극 가담하였다면 이는 사회질서에 반하는 행위로서 무효라 할 것이다(대법원 1998. 4. 10. 선고 97다56495 판결 등 참조).

(2) 살피건대, 피고 H가 제출한 증거만으로는 M이 망인의 점유취득시효가 완성된 사실을 알면서도 원고에게 이 사건 토지를 매도하였다거나, 원고가 이에 적극 가담하였다고 인정하기에 부족하고, 달리

이를 인정할 증거가 없으므로, 피고 H의 위 주장도 이유 없다.

나. 법정지상권에 관한 판단

1) 피고 H의 주장 피고들은 이 사건 토지에 관하여 민법 제305조 및 입목에 관한 법률(이하 '입목법'이라 한다) 제6조에 따라 법정지상권을 취득하였으므로, 이 사건 토지를 점유할 정당한 권원이 있다.

2) 판단 가) 민법 제305조는 대지와 건물이 동일한 소유자에 속한 경우에 건물에 전세권을 설정한 때 그 대지소유권의 특별승계인은 전세권설정자에 대하여 지상권을 설정한 것으로 본다고 규정하고 있고, 입목법 제6조 제1항, 제2조 제1항 제1호에 의하면, 토지에 부착된 수목의 집단으로서 그 소유자가 입목법에 따라 소유권보존의 등기를 받은 입목의 경우, 입목의 경매나 그 밖의 사유로 토지와 그 입목이 각각 다른 소유자에게 속하게 되는 경우에는 토지소유자는 입목소유자에 대하여 지상권을 설정한 것으로 보게 된다고 규정하고 있다.

나) 살피건대 피고 H가 제출한 증거만으로는 피고 H와 선정자들이 민법 제305조 제1항의 '전세권설정자'에 해당한다거나, 이 사건 토지에 식재된 수목들에 관하여 입목법에 따라 소유권보존등기를 경료하였다는 사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고 H의 위 주장 역시 이유 없다.

다. 소결

따라서 원고에게, 원고가 구하는 바에 따라 선정자 B는 76,852원, 피고 D, 선정자 E은 각 25,618원, 피고 H, 선정자 F, G은 각 51,235원 및 위 각 돈에 대하여 원고가 이 사건 소를 제기한 이후로서 원고가 구하는 2017. 3. 5.부터 피고들이 그 이행의무의 존재 여부나 범위에 관하여 항쟁하는 것이 타당한 이 판결 선고일인 2018. 2. 9.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 15%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급하고, 2017. 3. 5.부터 이 사건 토지의 인도 완료일까지의 임료로서, 선정자 B는 월 3,180원, 피고 D, 선정자 E은 각 월 1,060원, 피고 H, 선정자 F, G은 각 월 2,120원의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유

없어 이를 기각하여야 할 것인바, 제1심판결은 이와 결론을 일부 달리하여 부당하므로 원고의 항소를 일부 받아들여 제1심판결을 위와 같이 변경한다.

재판장판사김재영

판사권혁재

판사정주현

별지

1) 이 법원의 감정인 P는 이 사건 토지의 면적을 424m²로 평가한 뒤 이에 대한 2015. 1. 5.부터 2017. 3. 4.까지의 임료를 산출하였다. 그러나 이 사건 토지의 실제 면적은 412m²이므로 산출된 임료를 이 사건 토지의 실제 면적을 기준으로 하여 다시 계산한다.