

광주지방법원 2022. 7. 15 선고 2021가단8212 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

전 문

원고유한회사 A

소송대리인 B

피고C

변론 종결2022. 6. 17.

판결 선고2022. 7. 15.

주 문

1. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 토지 중 별지 도면 표시 (1), (ㄴ), (ㄷ), (ㄹ), (ㅁ), (ㄴ)의 각 점을 연결한 선내(가) 부분 350m² 지상 비닐하우스를 철거하고, 위 토지를 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2019. 11. 12. 별지 목록 기재 토지(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여 2019. 9. 17. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤는데, 이 사건 토지의 당초 소유자는 농업회사법인 유한회사 D(이하 'D'이라 한다)이었다.

나. 이 사건 토지 중 주문 제1항 기재 부분에 피고가 소유한 비닐하우스(이하 '이 사건 건축물'이라 한다)가 위치하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 7, 8호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 당사자들의 주장

- 1) 원고의 주장 원고는 이 사건 토지의 소유자로 피고가 아무런 권한 없이 이 사건 토지 지상에 이 사건 건축물을 소유하고 있으므로 이의 철거 및 이 사건 토지의 인도를 구한다.
- 2) 피고의 주장 피고는 이전에 분재원을 운영하던 중 명도소송을 당하여 D의 소개로 이 사건 건축물에서 분재원을 운영하게 되었다. 그런데 이 사건 토지의 이전 소유자인 D에 대하여 피고가 과반수 이상의 지분권[총 출자지분 5,000좌 중 3,250좌]을 보유하고 있음에도 불구하고 D가 피고를 기망하여 원고 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌다. 따라서 D과 원고 사이의 2019. 9. 17. 매매가 효력이 없으므로 피고에게 이 사건 건축물의 철거 내지 이 사건 토지의 인도 의무가 있다고 할 수 없다.

나. 청구원인에 관한 판단

- 1) 부동산에 관하여 소유권이전등기가 경료되어 있는 경우에는 그 등기명의자는 제3자에게 대하여서 뿐만 아니라 그 전소유자에 대하여서도 적법한 등기원인에 의하여 소유권을 취득한 것으로 추정된다[대법원 1992. 4. 24. 선고 91다26379, 26386(병합) 판결 등 참조]. 한편 민사재판에 있어서는 다른 민사사건 등의 판결에서 인정된 사실에 구속을 받는 것은 아니라 할지라도 이미 확정된 관련 민사사건에서 인정된 사실은 특별한 사정이 없는 한 유력한 증거가 된다 할 것이므로 합리적 이유설시 없이 이를 배척할 수 없다[대법원 1991. 1. 15. 선고 88다카19002, 19019(반소) 판결 등 참조].
- 2) 위와 같은 법리에다가 위 인정사실, 갑 제9 내지 15의 각 기재, 변론 전체의 취지를 종합하여 보면,

피고가 제출한 증거만으로는 원고가 2019. 9. 17. 적법한 매매를 원인으로 하여 이 사건 토지의 소유권을 취득하였다는 추정을 번복하기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 이 사건 토지의 소유자는 원고로 봄이 상당한 바, 피고는 소유자인 원고에게 별지 목록 기재 토지 중 별지 도면 표시 (1), (ㄴ), (ㄷ), (ㄹ), (ㄱ), (7)의 각 점을 연결한 선내(가) 부분 350m² 지상 비닐하우스를 철거하고, 위 토지를 인도할 의무가 있다.

① 앞서 본 바와 같이 원고 명의로 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기가 마쳐졌고 그 원인은 2019. 9. 17. 매매로 이는 적법한 등기원인으로 추정된다.

② 피고는 피고가 D의 과반수 지분권을 보유하고 있으므로 위 매매가 무효라는 취지로 주장한다. 그러나 ㉠ 광주지방법원[2019가단514707, 이하 '이 사건 관련 판결'이라 한다]이 2020. 12. 17. 선고한 판결의 이유에서 '피고가 2018. 9. 27. E로부터 D의 출자지분 1,000좌를 증여받아 총 5,000좌 중 3,250좌를 보유하게 되었으나, 피고가 2019. 7. 22. F에게 1,000좌를 양도하였고, 이후 D의 사원명부상 E가 1,000좌, 피고가 1,250좌, G가 2,250좌, H가 500좌로 등재되었으며, 그 다음 이 사건 토지에 대한 매매가 이루어졌다'는 사실관계를 인정하였고, 위 판결은 2021. 1. 5. 확정되었는바, 이 사건 관련 판결에 따라 피고가 F에게 양도한 1,000좌를 제외하는 경우 피고가 보유한 D의 출자지분은 2,250좌에 불과한 점, ㉡ 나아가 피고가 과반수 이상의 지분권을 보유하고 있다는 사정만으로 이 사건 부동산의 양도행위가 무효라고 보기도 어려운 점 등을 종합하여 보면, 피고의 위 주장은 받아들이기 어렵다.

3. 결론

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

판사김주성

별지