

대구지방법원 상주지원 2021. 2. 16 선고 2020가단7469 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원고A

피고B

변론 종결 2021. 1. 12.

판결 선고 2021. 2. 16.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 경북 상주시 C 대 605㎡ 중 별지 도면 표시 ①, ②, ③, ④의 각점을 차례로 연결한 선내(가) 부분 70㎡를 철거하고, 그 부분을 인도하라.

이 유

1. 인정사실

가. 분할 전 경북 상주시 D 대 873㎡(이하 '분할 전 토지')에 관하여 1995. 5. 4. 구 부동산소유권

이전등기 등에 관한 특별조치법(법률 제4502호)에 의하여 피고 명의로 소유권이전등기가 마쳐졌다. 나. 2008. 2. 26. 분할 전 토지는 경북 상주시 D 대 268m²와 C 대 605m²(이하 '이 사건 토지')로 분할되었다. 2008. 2. 26. 이 사건 토지에 관하여 피고 명의로 2008. 2. 15.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다.

다. 피고는 1992. 5. 1. 이 사건 토지 부분에 주택을 신축하였고 현재까지 피고의 친인척이 거주하여 오고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑1 내지 4, 을1, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장

가. 원고

원고가 전 소유자 E으로부터 분할 전 토지를 매수하였는데 피고가 임의로 피고 명의로 소유권이전등기를 마쳤다. 원고가 2008. 2. 15. 피고로부터 이 사건 토지를 매수하고 소유권이전등기를 마쳤다. 피고는 이 사건 토지 지상에 주택을 소유하고 있다.

나. 피고

원고의 부 F로부터 피고의 부 G가 이 사건 토지 부분을 매수하였는데 분할 전 토지 전부에 대한 소유권이전등기를 마쳤다. 원고가 반환을 요구하자 D 대 268m²에 대한 소유권이전에 동의하고 인감도장과 인감증명서를 교부하였는데, 원고가 임의로 이 사건 토지에 관하여 원고 명의의 소유권이전등기를 마쳤다.

3. 판단

가. 소유권이전등기

위 인정사실과 각 증거에 의하면, ① 부동산소유권 이전등기 등에 관한 특별조치법에 의한 등기도 실체적 권리관계에 부합하는 등기로 추정되므로(대법원 2005. 4. 29. 선고 2005다2189 판결 등 참조) 분할 전 토지에 관한 피고 명의의 소유권이전등기는 유효한 등기로 추정되는 점, ② 원고와 피고는 2020. 11. 17. 이 법정에서 "2008. 2. 15. 피고가 인감증명서와 인감도장을 넘겨주어 이전등기를 하였으나 당시에 쌍방 매매계약을 체결한 사실은 없다"는 부분은 다툼이 없다고 진술한 점, ③ 피고는 1992. 5. 1. 이 사건 토지 부분에 주택을 신축하였고 현재까지 피고의 친인척이

거주하여 오고 있는데 2008. 2. 15.경까지 원고나 원고의 부 F가 이의를 제기한 정황이 없어 보이는 점, ④ 원고가 피고에게 매매대금 4,600,000원을 지급하였다는 자료도 없고 피고의 자필이 기재된 매매계약서도 없는 점, ⑤ 원고는 피고의 친인척이 거주하는 주택의 처리에 관한 아무런 논의 없이 피고가 원고에게 이 사건 토지를 매도하였다고 주장하는데 이례적이고 2008. 2. 15.부터 2020년 이 사건 소제기까지 별다른 법적 분쟁이 없어 보이는 점이 인정된다.

이러한 사정 등을 종합하면 2008. 2. 15. 피고는 원고에게 D 대 268m²에 대한 소유권이전에 동의한 것으로 보일 뿐이고 원고와 피고 사이에 이 사건 토지에 관한 매매계약이 있었다고 볼 수 없다. 이 사건 토지에 관한 피고 명의의 소유권이전등기는 무효라고 할 것이다.

나. 등기부취득시효

원고는 2008. 2. 26. 이 사건 토지에 관한 등기를 마친 후 10년이 경과하여 등기부취득시효가 완성되었다고 주장한다. 앞서 본 바와 같이 이 사건 토지는 지상 주택을 소유한 피고가 점유하고 있으므로 원고의 점유를 인정할 수 없고, 설령 원고의 점유를 인정하더라도 앞서 본 소유권이전등기 경위에 비추어 타주점유라고 할 것이다. 원고의 위 주장은 받아들이지 않는다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 기각한다.

판사남인수

별지