

대구지방법원 영덕지원 2018. 6. 19 선고 2017가단990(본소), 2017가단11198(반소) 판결
[건물철거 및 토지인도등 · 소유권말소등기]

전 문

원고(반소피고)A

소송대리인 변호사 신용길

피고(반소원고)1. B

2. C

3. D

4. E

5. F

6. G

7. H

피고(반소원고)들 소송대리인 변호사 엄종규

피고1. I

2. J

3. K

4. L

5. M

변론 종결2018. 5. 29.

판결 선고2018. 6. 19.

주 문

1. 피고(반소원고)들과 피고들은 공동하여 원고(반소피고)에게 경북 울진군 N 임야 1,097m² 중 별지

도면 표시 13, 14, 15, 16, 13의 각 점을 차례로 연결한 선내 'ㄷ' 부분 지상 목조 기와지붕 정자 49㎡를 철거하고, 위 토지를 인도하라.

2. 피고(반소원고)들의 주위적 반소청구와 예비적 반소청구를 모두 기각한다.

3. 소송비용 중 본소에 관하여 생긴 부분은 피고(반소원고)들과 피고들이 부담하고, 반소에 관하여 생긴 부분은 피고(반소원고)들이 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

본소: 주문 제1항과 같다.

반소: 원고(반소피고, 이하 원고라고만 한다)는 피고(반소원고)들에게, 주위적으로, 경북 울진군 N 임야 1,097㎡(이하 '이 사건 임야'라 한다) 중 14분의 10 지분에 관하여 대구지방법원 경주지원 2000. 11. 7. 접수 제10775호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고, 예비적으로, 이 사건 임야에 관하여 2008. 6. 31.자 시효취득완성을 원인으로 하여, "목적: 목조 건물 소유, 범위: 별지 도면 표시 9, 10, 11, 12, 9의 각 점을 순차 연결한 선내 'ㄴ' 부분 147㎡"로 된 지상권설정등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 이는 1980. 7. 24.부터 이 사건 임야를 소유하고 있었다.

나. 1830년 무렵 이 사건 임야에 목조 기와지붕 단층 19.8㎡ 규모의 P 건물(이하 '종전 P'이라 한다)이 건축되었는데, 종전 P은 Q과 R이 1964. 11. 3. 각 2분의 1 지분에 관하여 소유권보존등기를

마쳤고, R이 1970. 2. 15. 사망한 후 배우자인 S, 자녀들인 피고(반소원고) D, T, O, 피고(반소원고) B, 피고(반소원고) C[이하 D, T, O, B, C를 'O 등 5인'이라 한다]가 R의 지분을 상속받았고, S이 1985. 11. 25. 사망한 후 O 등 5인이 S의 지분을 다시 상속받았다. 한편 T가 1988. 12. 3. 사망한 후 그 배우자인 피고(반소원고) E, 자녀들인 U, 피고(반소원고) F, 피고(반소원고) G, 피고(반소원고) H(이하 E, U, F, G, H를 'E 등 5인'이라 한다)이 T의 지분을 상속받았고, 그 이후 U은 사망하였다. ○ 등 5인은 1988. 4.경 종전 P 보수공사(이하 '이 사건 보수공사'라 한다)를 하기로 하면서 아래와 같은 내용의 P등기필증인수계약서(이하 '이 사건 인수계약서'라 한다)를 작성하였다.

P등기필증인수계약서

-등기필증소유권자: 갑 O

-등기필증공동관리자: 을 B C D T 외 O

위 P 등기필증을 공동소유함에 P가 오랜 세월 퇴락하여 보수함에 R의 삼남 이녀가 협의하여 공동 모금하여 각각 일인 사백만원씩 각출 수리함에 따라 부친 R과 당숙 Q님의 공동소유지상권을 후대 오남매가 공동소유함이 마땅하고 퇴락된 정자 수리 즉 리모델링함에 공동 모금한 관계로 말형인 O 단독으로 수리가 아닌 수리비용 일체를 사남매가 부담한다. 이는 P등기필증을 차남인 B와 C, D, T에게 보관시키고 그 대가로 금 일천육백만원을 등기필증과 교환한다. 단 O는 P 수리 후 정자관리만 하는 것으로 합의결정하였음을 형제남매간문서를 이부 작성하여 갑, 을이 일부씩 보관 입증한다.

등기필증소유자(매도인) O

공동소유자(매수인) B, C, D, T

라. 1988. 6.경 종전 P에 대하여 이 사건 보수공사가 진행된 후 종전 P은 이 사건 임야 중 별지 도면 표시 13, 14, 15, 16, 13의 각 점을 차례로 연결한 선내 'ㄷ' 부분 지상 면적 49m²의 P 건물(이하 '현존 P'이라 한다)로 변경되었다.

마. 이는 2000. 1. 21.경 원고에게 이 사건 임야를 매도하면서 다음과 같은 내용의 특약을 하였다.

특약사항

P 지상건물은 2005년까지 조치법이 이행될 시에는 상기 법에 의하여 매도인 O는 건물을 매수인 원고에게 이전등기를 해주고, 만약 조치법이 이행되지 않을 경우 지상건물을 매수인 원고에게 철거 및

처분하고, 민형사상 어떤 제지를 받지 않도록 한다. 단 2005년 이전에는 매도인 승인 없이 임의처분을 못한다.

바. 이는 2000. 11. 7.경 이 사건 임야에 관하여 대구지방법원 울진등기소 2000. 11. 7. 접수 제10775호로 원고 명의의 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

사. 원고는 O를 상대로 대구지방법원 영덕지원 2014가단1152호로 이 사건 임야에 설치된 현존 P의 철거 등을 구하는 소를 제기하였는데, 위 법원은 2015. 4. 7. 'O가 1988. 6.경 이 사건 임야에 있던 종전 P을 철거하고 콘크리트로 기초공사를 한 후 기둥을 세우는 등으로 현존 P을 건축하여 원시취득하였다'는 사실을 전제로 원고의 철거 청구 등을 인용하는 판결(이하 '이 사건 판결'이라 한다)을 선고하였고, 이 사건 판결은 그 무렵 확정되었다.

아. 피고(반소원고) B는 원고를 상대로 대구지방법원 영덕지원 2015가단1586호로 현존 P이 O의 단독 소유가 아니라 O 등 5인의 공유임을 이유로 원고의 O에 대한 이 사건 판결의 집행력 있는 정본에 기한 현존 P에 대한 강제집행을 불허를 구하는 소를 제기하였는데, 위 법원은 2016. 4. 5. 현존 P이 O의 소유임을 근거로 피고(반소원고) B의 청구를 기각하는 판결을 선고하였다.

피고(반소원고) B는 이에 불복하여 대구지방법원에 항소하였고, 위 법원은 2017. 6. 15. 현존 P이 O 등 5인의 공유임을 근거로 위 1심 판결을 취소하고 원고의 O에 대한 이 사건 판결의 집행력 있는 정본에 기한 현존 P에 대한 강제집행을 불허하는 판결을 선고하였고, 위 판결은 그 무렵 확정되었다.

자. 이후 O가 사망하여 그 배우자인 피고 I, 자녀들인 피고 J, 피고 K, 피고 L, 피고 M이 O의 권리의무를 상속하였다.

[인정근거]

- 피고(반소원고)들에 대하여: 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4, 6, 7호증, 을가 제1 내지 3, 5호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지
- 피고들에 대하여: 민사소송법 제150조 제3항, 제1항(자백간주)

2. 본소에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 특별한 사정이 없는 한 현존 P의 공유자인 피고(반소원고)들과 피고들은 공동하여 이 사건 임야의 소유자인 원고에게 현존 P을 철거하고, 이 사건 임야 중 현존 P의 대지

부분을 인도할 의무가 있다.

3. 본소에 관한 주장 및 반소에 관한 판단

가. 피고(반소원고)들 주장의 요지

1) 주위적 청구 O는 이 사건 임야의 전 소유자인 S로부터 이 사건 임야를 증여받은 일이 없음에도 이 사건 임야에 관하여 구 부동산소유권 이전등기 등에 관한 특별조치법(법률 제3094호, 실효, 이하 '특별조치법'이라 한다)에 따라 자신 명의의 소유권이전등기를 마쳤으므로, 이 사건 임야에 관한 O 명의의 소유권이전등기 중 O가 S으로 상속받아 실체관계에 부합하는 14분의 4 지분을 제외한 나머지 부분은 무효이고, 이를 기초로 한 원고 명의의 소유권이전등기도 무효이다.

따라서 원고는 이 사건 임야의 소유자가 아니므로 피고(반소원고)들은 원고의 현존 P 철거 청구에 응할 의무가 없고, 오히려 원고가 S으로부터 이 사건 임야의 총 14분의 10 지분을 상속한 피고(반소원고)들에게 이 사건 임야 중 14분의 10 지분에 관한 원고 명의의 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

2) 예비적 청구 설령 이 사건 임야가 원고의 소유라 하더라도 현존 P의 공유자 중 일부인 피고(반소원고)들은 2008. 6. 31. 이 사건 임야 중 같은 도면 표시 9, 10, 11, 12, 9의 각 점을 차례로 연결한 선내 'ㄴ' 부분 147㎡에 관하여 현존 P의 소유를 목적으로 하는 지상권을 시효취득하였다 할 것이므로, 원고의 현존 P 철거 청구에 응할 의무가 없고, 오히려 원고는 피고(반소원고)들에게 이 사건 임야에 관하여 2008. 6. 31.자 시효취득완성을 원인으로 하여, "목적: 목조 건물 소유, 범위: 별지 도면 표시 9, 10, 11, 12, 9의 각 점을 순차 연결한 선내 'ㄴ' 부분 147㎡"로 된 지상권설정등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 주위적 청구에 관한 판단

특별조치법에 의한 등기는 같은 법이 정한 적법한 절차에 따라 마쳐진 것으로서 실체관계에 부합하는 등기로 추정되므로 등기의 말소를 소구하는 자에게 적극적으로 추정을 번복시킬 주장·증명할 책임이 있다(대법원 1997. 10. 16. 선고 95다57029 전원합의체 판결 등 참조).

을가 제1, 3호증의 각 기재에 의하면, S은 1971. 12. 20. 경북 울진군 V 임야 7,750㎡(이하 '이 사건 분할전 임야'라 한다)에 관하여 임야소유권 이전 등에 관한 특별조치법(법률 제2111호)에 따라

자신 명의의 소유권보존등기를 마쳤고, O는 1980. 7. 24. 이 사건 분할전 임야에 관하여 특별조치법에 따라 1974. 11. 26.자 증여를 원인으로 한 자신 명의의 소유권이전등기를 마친 후 1992. 7. 2. 이 사건 분할 전 임야 중 10,545분의 1,653 지분에 관하여 W 명의의 소유권이전등기를 마쳐 준 사실, O는 이 사건 분할전 임야에 관하여 자신 명의의 소유권이전등기를 하기 위하여 X, Y, Z으로부터 특별조치법이 정한 보증서(이하 '이 사건 보증서'라 한다)를 작성받은 사실, 1997. 7. 7. 이 사건 분할전 임야에서 이 사건 임야가 분할된 사실, 1998. 11. 16. 이 사건 임야 중 위 W 지분에 관하여 1998. 4. 13.자 공유물분할을 원인으로 한 O 명의의 소유권이전등기가 마쳐진 사실은 인정할 수 있다.

그러나 이 사건에 제출된 증거만으로는 나아가 이 사건 보증서의 실체적 기재 내용이 진실이 아니라고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 피고(반소원고)들의 위 본소에 관한 주장과 주위적 반소청구는 이유 없다.

다. 예비적 청구에 관한 판단

타인의 토지에 관하여 공작물의 소유를 위한 지상권의 점유취득시효가 인정되려면 그 토지의 점유사실 외에도 그것이 임대차나 사용대차관계에 기한 것이 아니라 지상권자로서의 점유에 해당함이 객관적으로 표시되어 계속되어야 하고, 그 증명책임은 시효취득을 주장하는 자에게 있으며, 그와 같은 요건이 존재하는가의 여부는 개별사건에서 문제된 점유개시와 공작물의 설치 경위, 대가관계, 공작물의 종류와 구조, 그 후의 당사자 사이의 관계, 토지의 이용상태 등을 종합하여 그 점유가 지상권자로서의 점유에 해당한다고 볼 만한 실질이 있는지의 여부에 의하여 판단하여야 한다(대법원 1996. 12. 23. 선고 96다7984 판결 등 참조).

이 사건 임야 지상에 현존 P이 현존하고 있는 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 현존 P의 공유자들은 현존 P을 공유함으로써 이 사건 임야 중 별지 도면 표시 13, 14, 15, 16, 13의 각 점을 차례로 연결한 선내 'ㄷ' 부분을 점유하고 있다. 그런데 앞서 본 이 사건 인수계약서의 내용에 의하여 알 수 있는 현존 P 건축 당시 비용의 부담, 현존 P의 관리 주체 등을 종합하여 보면, 이 사건 임야의 소유자였던 O는 O 등 5인에게 현존 P 소유를 위하여 이 사건 임야를 무상으로 사용하게 해 주었다고 봄이 상당하다.

그렇다면 현존 P 공유자들의 이 사건 임야 점유는 사용대차관계에 기한 것으로 보이고, 달리 이 사건

임야에 관한 피고(반소원고)들의 점유가 지상권자의 점유임을 인정할 아무런 증거도 없다.

따라서 피고(반소원고)들의 위 본소에 관한 주장과 예비적 반소청구 또한 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 본소청구는 이유 있어 이를 인용하고, 피고(반소원고)들의 주위적 및 예비적 반소청구는 모두 이유 없어 이를 각 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사진영현

별지