

대구지방법원 포항지원 2014. 4. 17 선고 2013가단5631(본소), 2013가단12738(반소) 판결
[건물철거 및 토지인도 등 · 소유권이전등기 등]

전 문

원고(반소피고)A

피고(반소원고)B

변론 종결 2014. 3. 20.

판결 선고 2014. 4. 17.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게,
가. 포항시 북구 C 대 350㎡ 중 별지 도면(Ⅰ) 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 부분 위에 있는 시멘트블록조 스레트 및 슬레브지붕 단층 대중음식점 4㎡를 철거하고,
나. 포항시 북구 C 대 350㎡ 중 별지 도면(Ⅱ) 1, 2, 3, 4, 5, 6, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 토지 25㎡를 인도하며,
다. 3,669,300원 및 2013. 10. 29.부터 위 나항의 토지를 인도할 때까지 월 38,640원의 비율에 의한 돈을 지급하라.
2. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게,
가. 포항시 북구 D 대 175㎡ 중 별지 참고도 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 'ㄱ'부분 지상 블록벽돌조 주택 2㎡를 철거하고, 위 'ㄱ'부분 대지 2㎡를 인도하며,
나. 300,064원과 2014. 1. 1.부터 위 가항의 주택철거 및 대지인도 완료시까지 월 3,091원의 비율에 의한 돈을 지급하라.
3. 피고(반소원고)의 원고(반소피고)에 대한 나머지 반소청구를 기각한다.

4. 소송비용 중 본소에 관한 비용은 피고(반소원고)가, 반소에 관한 비용은 그 중 1/2은 원고(반소피고)가, 나머지는 피고(반소원고)가 각 부담한다.
5. 제1, 2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

본소 : 주문 제1항과 같다.

반소 : 주문 제2항 및 원고(반소원고, 이하 '피고'라고 한다)는 피고(반소피고, 이하 '원고'라고 한다)에게 포항시 북구 C 대 350㎡ 중 별지 도면(1) 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 부분 4㎡에 관하여 2012. 10. 12.자 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고, 307,824원과 2014. 1. 1.부터 포항시 북구 D 대 175㎡ 중 별지 참고도 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 'ㄱ'부분 2㎡ 지상 블록벽돌조 주택 2㎡의 철거 및 위 'ㄱ'부분 대지 2㎡의 인도 완료시까지 월 3,091원의 비율에 의한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 포항시 북구 C 대 350㎡(이하 '이 사건 제1토지'라고 한다) 및 그 지상 목조 기와지붕단층주택 62.48㎡, 경량철골조 판넬지붕 단층일반음식점 28㎡(이하 '이 사건 제1건물'이라고 한다)에 관하여 2005. 3. 11. 매매를 원인으로 하여 2005. 6. 22. 소유권이전등기를 마친 자이고, 피고는 D 대 175㎡(이하 '이 사건 제2토지'라고 한다) 및 그 지상 시멘트블록조 스테이지붕 단층주택 19.2㎡, 시멘트블록조 스테트 및 슬래브지붕 단층대중음식점 79.25㎡(이하 '이 사건 제2건물'이라고 한다)에 관하여 2004. 2. 13. 증여를 원인으로 하여 같은 날

소유권이전등기를 마친 자이다.

나. 피고 소유의 이 사건 제2건물 중 4㎡는 원고 소유의 이 사건 제1토지 중 별지 도면(Ⅰ) 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 부분에 건축되어 있고, 원고 소유의 이 사건 제1건물 중 2㎡는 피고 소유의 이 사건 제2토지 중 별지 참고도 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 'ㄱ'부분 지상에 건축되어 있다.

다. 피고는 원고 소유의 이 사건 제1토지 중 별지 도면(Ⅱ) 1, 2, 3, 4, 5, 6, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 토지 25㎡ 중 4㎡는 위와 같이 이 사건 제2건물을 건축한 채 사용하고 있고, 21㎡는 텃밭으로 사용하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 1, 2, 제2 내지 6호증, 제7호증의 1, 2, 제8, 9호증, 을 제6호증의 각 기재 내지 영상, 대한지적공사 대구경북본부포항지사에 대한 사실조회결과, 변론 전체의 취지

2. 본소와 반소 중 철거, 인도 및 부당이득반환청구에 관한 판단

가. 본소에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 이 사건 제2건물의 소유자로서 방해배제를 구하는 원고에게 주문 제1의 가항 기재와 같이 건물을 철거하고, 주문 제1의 나항 기재와 같이 이 토지를 인도하며, 법률상 원인 없이 주문 제1의 나항 기재 토지를 점유·사용함으로써 원고가 입은 차임 상당의 부당이득금을 지급할 의무가 있다.

나아가, 피고가 지급하여야 할 부당이득의 범위에 관하여 보건대, 감정인 E의 임료감정결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고가 점유하고 있는 주문 제1의 나항 기재 부분의 임료는 별지 차임 (1) 기재와 같고, 2013. 10. 29.부터의 월 차임은 "2013. 1. 1. ~ 2013. 10. 28."의 것과 동일할 것으로 추인되므로, 피고는 원고에게 원고가 구하는 바에 따라 원고가 이 사건 제1토지의 소유권을 취득한 다음날인 2005. 6. 23.부터 2013. 10. 28.까지의 차임 합계 3,669,300원 및 2013. 10. 29.부터 주문 제1의 나항 기재 토지를 인도할 때까지 월 차임 상당의 부당이득금 38,640원을 지급할 의무가 있다.

나. 반소에 대한 판단

위 인정사실에 의하면, 원고는 이 사건 제1건물의 소유자로서 방해배제를 구하는 피고에게 주문 제2의 가항 기재와 같이 건물을 철거하고, 토지를 인도하며, 법률상 원인 없이 주문 제2의 가항 기재 토지를 점유·사용함으로써 피고가 입은 차임 상당의 부당이득금을 지급할 의무가 있다.

나아가, 원고가 지급하여야 할 부당이득의 범위에 관하여 보건대, 감정인 E의 임료감정결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고가 점유하고 있는 주문 제2의 나항 기재 부분의 임료는 별지 차임 (2) 기재와 같고, 2014. 1. 1.부터의 월 차임은 "2013. 1. 1. ~ 2013. 12. 31."의 것과 동일할 것으로 추인되므로, 원고는 피고에게 원고가 소유권을 취득한 이후인 2005. 6. 23.부터 2013. 12. 31.까지의 연 차임의 합계 300,064원 및 2014. 1. 1.부터 주문 제2의 가항 기재 토지를 인도할 때까지 월 차임 상당의 부당이득금 3,091원을 지급할 의무가 있다.

3. 본소에 대한 항변 및 반소 중 소유권이전등기 청구에 관한 판단

가. 피고의 주장

피고는, 자신의 아버지인 F이 1992. 8.경 기존의 주택을 헐고 1992. 10. 12. 주택을 신축하는 과정에서 당시 이 사건 제1토지의 소유자였던 G와 사이에 각자 소유의 건물이 상대방의 토지를 일부 침범한 사실을 알고 서로의 침범 부분에 대하여 상대방에게 소유권을 인정하여 주기로 하는 교환약정을 구두로 체결하였다. 피고는 이 사건 제1토지 중 주문 제1의 가항 기재 토지를 소유의 의사로 20년간 점유하여 취득시효가 완성되었으므로, 피고는 원고에게 주문 제1의 가항 기재 주택을 철거하고 그 토지를 인도할 의무가 없고, 오히려 G, H, I의 소유권을 승계한 원고가 피고에게 2012. 10. 12. 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 판단

1992. 10. 12. 당시 이 사건 제1토지 및 이 사건 제1건물의 소유자였던 G와 이 사건 제2토지 및 이 사건 제2건물의 소유자였던 F과 사이에 각자의 건물이 상대방의 토지에 침범하는 부분에 관하여 교환약정이 있었는지에 관하여 보면, 증인 J의 증언, 을 제7호증의 기재만으로는 이를 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할만한 증거가 없다.

따라서 교환약정 사실이 인정되지 않는 이상 피고가 주문 제1의 가항 기재 선내 토지를 점유한 것은 그 권원의 속성상 소유의 의사가 인정될 수 없는바, F과 피고가 이를 20년간 점유했다고 하더라도

취득시효가 완성될 수는 없다고 할 것이어서 피고의 위 주장은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 피고에 대한 이 사건 본소 청구는 이유 있어 이를 모두 인용하고, 피고의 원고에 대한 이 사건 반소 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각한다.

판사이은정

별지