

대구지방법원 2014. 6. 10 선고 2013가단37880(본소), 2014가단11311(반소) 판결 [건물철거 및 토지인도 · 소유권이전등기]

재판경과

대구지방법원 2014. 11. 27 선고 2014나10456(본소), 2014나10463(반소) 판결

대구지방법원 2014. 6. 10 선고 2013가단37880 판결

전 문

원고(반소피고)A

피고(반소원고)B

변론 종결 2014. 5. 13.

판결 선고 2014. 6. 10.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게,

가. 경상북도 칠곡군 C 대 466㎡ 중, 별지 감정도 표시 ㄹ, ㅁ, ㅂ, ㅅ, ㅇ, ㄷ, 디, 니, 기, ㅎ, 근의 각 점을 차례로 연결한 선내(나)부분 31㎡ 지상 스테이트 지붕 건물 31㎡를 철거하고, 위 선내 (나)부분 대지 31㎡를 인도하고,

나. 692,871원과 2014. 1. 1.부터 피고(반소원고)가 위 가항 기재 대지를 인도하는 날까지 또는 원고(반소피고)가 위 가항 기재 대지의 소유권을 상실하는 날까지 월 24,800원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 피고(반소원고)의 반소청구를 기각한다.
3. 소송비용은 본소와 반소를 합하여 피고(반소원고)가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

1. 본소

주문 제1항 기재와 같다.

2. 반소

원고(반소피고, 이하 '원고'라고 한다)는 소외 D, E에게 경북 칠곡군 C 대466m²(이하, '이 사건 토지'라 한다) 중 별지 감정도 표시 ㄹ, ㅁ, ㅂ, ㅅ, ㅇ, ㄷ, 디, 니, 길, ㅎ, 근의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나)부분 31m²(이하, '이 사건 계쟁토지'라 한다) 중 각 1/2 지분에 관하여 2012. 9. 25. 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 이 사건 토지는 F의 소유였는데, 원고는 2011. 7. 14. 이를 매수하여 2011. 8. 19. 이에 관하여 원고 앞으로 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 이 사건 토지에 인접한 경상북도 칠곡군 G 대 528m²(2007. 6. 5. H 대188m²가 합병되었다)에는 1962년 이전부터 목조 기와지붕 단층주택 31.62m², 목조 슬레이트 지붕 단층주택 36.96m² 외 5동의 건물(이하, '이 사건 건물'이라 한다)이 건축되어 있는데, 피고(반소원고, 이하

'피고'라 한다)는 위 건물들을 점유하면서 1995. 12. 23. 증여를 원인으로 위 건물들에 관하여 피고 앞으로 소유권이전등기를 마쳤고, 위 건물 중 스테이트 건물 1동은 이 사건 계쟁토지 부분1) 을 침범하여 건축되어 있다(피고는 이 사건 토지 일대가 지적불부합지 상태로 측량측탁감정결과를 믿기 어렵다는 취지로 주장하는 듯하나, 이를 인정할 증거가 없다).

다. 경상북도 칠곡군 G 대 528㎡(이하, '이 사건 인접토지'라 한다)는 I의 소유였는데, 1992. 5. 18. 유증을 원인으로 J 앞으로 소유권이전등기가 마쳐졌다가, 1992. 9. 25. 각 1/2 지분에 관하여 증여를 원인으로 K, D 앞으로 각 소유권이전등기가 마쳐졌고, 그 중 K의 1/2 지분에 관하여는 매매를 원인으로 2011. 7. 19. L 앞으로 소유권이전등기가 마쳐졌다가 다시 매매를 원인으로 2012. 12. 31. E 앞으로 소유권이전등기가 마쳐졌다.

라. 피고는 이 사건 소송계속 중인 2014. 3. 4. D, E으로부터 이 사건 계쟁토지 중 각 1/2 지분을 증여받는 내용의 증여계약을 체결하였다.

마. 이 사건 계쟁토지에 관한 2013. 8. 19.부터 2013. 12. 31.까지의 임료는 692,871원이고, 2013. 1. 1.부터 2013. 12. 31.까지의 월 임료는 24,800원이다.

[인정근거] 갑 제1, 2호증, 을 제13, 14, 15호증의 각 기재, 이 법원의 측량 및 임료감정측탁결과, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장 및 판단

본소와 반소를 함께 본다.

가. 당사자들의 주장

1) 원고 피고 소유인 이 사건 건물 중 일부는 원고 소유의 이 사건 토지 중 이 사건 계쟁토지 부분을 침범하여 건축되어 있으므로, 피고는 이 사건 건물 중 이 사건 계쟁토지상에 건축되어 있는 부분을 철거하고, 원고에게 이 사건 계쟁토지를 인도하며, 원고가 이 사건 계쟁토지에 관한 소유권을 취득한 이후의 임료 상당 부당이득을 반환할 의무가 있다.

2) 피고 가) 점유취득시효 완성 주장

(1) 피고의 부모들인 M, N는 1928년경부터 이 사건 인접토지 및 이 사건 건물을 소유하면서 이를 점유하였는데, 당시 M, N는 이 사건 계쟁토지가 이 사건 인접토지에 포함된 것으로 알고 이 사건

계쟁토지를 평온, 공연하게 점유하여 왔다.

(2) 이후 이 사건 건물의 소유권은 피고에게 승계되어 피고가 이를 계속하여 점유하여 왔으나, 이 사건 인접토지 중 각 1/2 지분에 관하여는 1992. 9. 25. D, K 앞으로, 그 중 K의 1/2 지분에 관하여는 2012. 12. 31. 다시 E 앞으로 소유권이전등기가 마쳐졌는데, 이 사건 인접토지의 소유자이었거나 현재 소유자들인 K, D, E은 건물소유자인 피고를 통하여 이 사건 계쟁토지를 간접점유하여 왔다.

(3) 그렇다면 D은 이 사건 계쟁토지 중 1/2 지분에 관한 소유권을 취득한 1992. 9. 25.부터, E은 직전 소유자인 K이 위 지분에 관한 소유권을 취득한 1992. 9. 25.부터 20년이 지난 2012. 9. 25. 이 사건 계쟁토지 중 각 1/2 지분을 시효취득하였고, 원고를 상대로 각 위 지분에 관한 소유권이전등기절차를 구할 권리가 있다.

(4) 결국 원고는 이 사건 계쟁토지의 소유권을 양수하여 D과 E을 대위하여 청구하는 피고에게 2012. 9. 25. 점유취득시효 완성을 원인으로 하는 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있고, 위와 같은 의무를 부담하는 원고가 피고를 상대로 이 사건 계쟁토지의 인도 및 임료상당 부당이득을 청구하는 것은 신의칙에 반하여 허용되지 아니한다.

나) 권리남용 주장

원고가 침범하였다고 주장하는 토지의 면적이나 경제적 가치가 크지 않음에도 불구하고 이 사건 계쟁토지상의 건물의 철거와 그 토지의 인도를 구하는 원고의 청구는 오로지 피고에게 고통만을 주려고 하는 것으로서, 권리남용에 해당하여 허용될 수 없다.

나. 판단

1) 원고의 본소청구에 관한 판단 위 기초사실에 의하면, 피고는 원고에게 이 사건 건물을 점유함으로써 침범하고 있는 원고 소유의 이 사건 계쟁토지 상에 건축된 건물부분을 철거하고, 이 사건 계쟁토지를 인도하며, 임료 상당 부당이득으로서, 692,871원(원고가 이 사건 계쟁토지에 관한 소유권을 취득한 2011. 8. 19.부터 2013. 12. 31.까지)과 2014. 1. 1.부터 피고가 이 사건 계쟁토지를 인도하는 날까지 또는 원고가 이 사건 계쟁토지의 소유권을 상실하는 날까지 월 24,800원의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

2) 피고의 주장 및 반소청구에 관한 판단 가) 이 사건 계쟁토지에 관한 D, E의 점유취득시효 완성 여부

먼저 D, E 또는 O이 이 사건 인접토지에 관한 소유권을 취득함으로써, 이 사건 건물의 소유자인 피고를 통하여 이 사건 계쟁토지를 함께 점유하고 있다고 볼 수 있는지 여부에 관하여 보건대, D, E 또는 O이 이 사건 건물을 점유하지 않고 있는 이상, 이 사건 인접토지에 관한 소유권을 취득하였다고 하여 이 사건 건물 소유자인 피고를 통하여 이 사건 건물이나 계쟁토지를 점유한다고 보기는 어려우므로, D, E 또는 O이 피고를 통하여 이 사건 계쟁토지를 간접점유하고 있었다는 점을 전제로 D, E이 이 사건 계쟁토지를 시효취득하였다는 피고의 주장은 받아들일 수 없다[한편 피고는 D이 이 사건 건물을 직접점유한 사실이 없음은 자인하고 있고, 피고의 여동생인 E(P생)은 이 사건 건물에서 태어나서 출가할 때까지 이 사건 건물에서 거주하였다고 주장하나, 피고와의 관계 등에 비추어 보면, E은 피고의 점유보조자로서 이 사건 건물을 점유한 것으로 인정될 뿐이고, 설령 E의 이 사건 건물에 대한 독자적인 점유가 인정되어 이 사건 계쟁토지 중 일부지분에 대한 점유취득시효가 완성되었다고 하더라도, E의 나이 등에 비추어 보면 그 완성시기는 원고가 이 사건 토지에 관한 소유권을 취득하기 이전으로 보이므로, 그 이후에 이 사건 계쟁토지에 관한 소유권을 취득한 원고에게 시효취득을 주장할 수는 없다].

나) 원고의 청구가 권리남용에 해당하는지 여부

피고가 주장하는 사유만으로 원고의 이 사건 청구가 권리남용에 해당한다고 보기는 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 이 부분 피고의 주장도 받아들일 수 없다.

3. 결론

원고의 본소청구는 이유 있어 이를 인용하고, 피고의 반소청구는 이유 없으므로 이를 기각한다.

판사이영철

별지

1) 다만, 측량성과도 및 감정도와 비교하여 보면, 이 사건 측량감정서의 "나"부분 14㎡는 "나"부분 31㎡의 오기임이 명백하다.