

대구지방법원 2015. 5. 13 선고 2014나16119(본소), 2014나21296(반소) 판결 [건물철거 및 토지인도 · 문서진부확인]

재판경과

대구지방법원 2015. 5. 13 선고 2014나16119(본소), 2014나21296(반소) 판결

대구지방법원 안동지원 2014. 8. 27 선고 2013가단4494 판결

전 문

원고(반소피고), 피항소인A

피고(반소원고), 항소인B

변론 종결 2015. 4. 15.

판결 선고 2015. 5. 13.

제1심판결 대구지방법원 안동지원 2014. 8. 27. 선고 2013가단4494 판결

주 문

1. 피고(반소원고)의 항소를 기각한다.
2. 당심에서 제기된 피고(반소원고)의 반소를 각하한다.
3. 항소비용 및 반소로 인한 비용은 피고(반소원고)가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

본소:

피고(반소원고, 이하 '피고'라고 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라고 한다)에게,

가. 별지1 감정도 표시 24, 25, 26, 27, 30, 24의 각 점을 차례로 연결한 선내 c 부분 18m² 지상 컨테이너 건물, 같은 감정도 표시 27, 28, 20, 30, 27의 각 점을 차례로 연결한 선내 근 부분 4m² 지상 컨테이너 건물 증축부분, 같은 감정도 표시 31, 32, 33, 34, 31의 각 점을 차례로 연결한 선내 □ 부분 2m² 지상 화장실을 각 철거하고,

나. 별지1 감정도 표시 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 7의 각 점을 차례로 연결한 선내 L 부분 208m²를 인도하고,

다. 별지1 감정도 표시 24, 25, 26, 27, 30, 24의 각 점을 차례로 연결한 선내 c 부분 18m² 지상 컨테이너 건물에서 퇴거하라(제1심 판결 중 원고 패소부분인 다.항의 퇴거청구부분은 원고의 항소가 없어 당심 법원의 심판범위에서 제외되었다. 따라서, 원고의 본소청구 중 당심 법원의 심판대상은 위 가. 및 나.항의 철거 및 인도청구 부분에 한정된다.).

반소: 원고는 피고에 대하여 별지3 첨부 2007. 2. 12.자 보증서(보증인 K, L, M)는 진정한 문서가 아님을 확인한다(피고는 당심에서 반소를 제기하였다.).

2. 항소취지

제1심 판결 중 피고 패소부분을 취소하고, 그 취소부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 소유권보존등기 경로

1) 원고는 2007. 12. 4. 안동시 D 임야 168m²(이하 지번 이하로 특정한다)에 관하여 부동산 소유권이전등기 등에 관한 특별조치법(2005. 5. 26. 법률 제7500호로 제정된 것, 이하 '특별조치법'이라 한다)에 따라 K, L, M의 연명으로 된 보증서(갑 제10호증의 1, 이하 '이 사건 보증서'라 한다)를 제출하고 원고 명의로 소유권보존등기(이하 '이 사건 소유권보존등기'라 한다)를 마쳤다.

2) 이 사건 보증서에는 원고가 1979. 12. 25. N으로부터 J 임야 370m²와 D 임야 168m²를 매수하여 현재 사실상 소유하고 있음을 연대하여 보증한다는 내용이 기재되어 있다.

나. 관련 소송의 진행 및 토지의 합병, 분할

1) 원고는 E를 상대로, 위 D 임야 168m² 인근에 있는 E 소유인 F 임야 1,710m² 중 별지2 감정도 표시 24, 41, 45, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 24의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄷ 부분 442m²(이하 '이 사건 점유취득시효 완성 부분'이라 한다)에 관하여 2001. 3. 1. 취득시효 완성을 원인으로 하는 소유권이전등기절차 이행청구의 소를 제기하여 2011. 1. 11. 위 사건 항소심{ 대구지방법원 2010나15736(본소), 2010나15743(반소)호}에서 승소판결을 받았고 위 판결은 2011. 4. 14. 확정되었다.

2) 위 확정판결에 따라 2011. 7. 4. D 임야 168m²에 이 사건 점유취득시효 완성 부분이 합병되어 D 임야 610m²가 되었고, 이는 2013. 1. 17. G 임야 623m²로 등록전환되었으며, 같은 날 G 임야 161m²와 C 대 462m²(이하 '이 사건 토지'라 한다)로 분할되었다.

다. 피고의 건물 축조 및 이 사건 토지 일부의 점유

피고는 이 사건 토지 위에 별지1 감정도 표시 24, 25, 26, 27, 30, 24의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄷ 부분 18m² 지상 컨테이너 건물, 같은 감정도 표시 27, 28, 20, 30, 27의 각 점을 차례로 연결한 선내 근 부분 4m² 지상 컨테이너 건물 증축부분, 같은 감정도 표시 31, 32, 33, 34, 31의 각 점을 차례로 연결한 선내 부분 2m² 지상 화장실(이하 위 컨테이너 건물, 컨테이너 건물 증축 부분, 화장실을 '이 사건 무허가건물 등'이라 한다)을 축조하고, 같은 감정도 표시 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 7의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄴ 부분 208m²(이하 '이 사건 ㄴ 부분'이라 한다)를 점유하고 있다.

[인정근거] 갑 제1, 2, 8, 9, 10(각 가지번호 포함, 이하 같음)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장

가. 원고의 주장

피고가 무단으로 원고 소유의 이 사건 토지 위에 이 사건 무허가건물 등을 건축하여 이 사건 ㄴ 부분을 점유하고 있는바, 피고는 원고에게 이 사건 무허가건물 등을 철거하고 이 사건 ㄴ 부분을 인도하여야 한다.

나. 피고의 주장

피고가 1993년경 부모님에게 거주할 집과 토지 매수자금 100만 원을 교부하여 이 사건 토지를 포함한 부동산을 매수하였는데, 피고의 동생이자 원고의 남편인 H이 그 중 일부인 I 임야 606m²에 관하여 임의로 특별조치법에 따라 자신의 명의로 소유권보존등기를 경료하였고, 원고가 나머지 토지인 J 임야 370m², D 임야 168m²에 관하여 임의로 특별조치법에 따라 각 원고의 명의로 소유권보존등기를 경료하였으며, D 임야 168m²는 합병, 등록전환, 분할 등을 거쳐 이 사건 토지가 되었다.

D 임야 168m²에 관하여 원고 명의로 경료된 소유권보존등기는 위조된 보증서를 발급받아 등기한 것으로 무효이므로 원고는 이 사건 토지의 소유자가 아니고, 피고가 이 사건 토지의 매수한 진정한 소유자로서 이 사건 토지를 점유할 권원이 있으므로 원고의 본소청구에 응할 수 없고, 위 보증서의 진부확인을 반소로 구한다.

3. 본소청구에 관한 판단

가. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 원고 소유인 이 사건 토지 위에 이 사건 무허가건물 등을 건축하여 이 사건 ㄴ 부분을 점유하고 있으므로 피고는 원고에게 이 사건 무허가건물 등을 철거하고, 이 사건 ㄴ 부분을 인도할 의무가 있다.

나. 피고의 주장에 관한 판단

1) 특별조치법에 의하여 마친 등기는 실체적 권리관계에 부합하는 등기로 추정되고, 위 특별조치법 소정의 보증서나 확인서가 허위 또는 위조되었다거나 그 밖의 사유로 적법하게 등기되지 않았다는

입증이 없는 한 그 소유권보존등기나 이전등기의 추정력은 깨어지지 않는다(대법원 2000. 10. 27. 선고 2000다33775 판결, 대법원 2011. 1. 27. 선고 2010다78739 판결 등 참조).

이 사건에 관하여 보건대, 원고가 특별조치법에 의하여 이 사건 소유권보존등기를 마친 사실은 앞서 본 바와 같고, 을 제22호증의 1의 기재, 제1심 증인 L의 일부 증언에 의하면, 이 사건 보증서에 보증인으로 기재되어 있는 K, L, M 명의로 '원고의 남편 H이 수차례 찾아와서 부탁하기에 보증서에 서명·날인하였는데 사실은 H이 속아서 한 일이니 보증서로 인하여 더 이상 피해자가 발생하지 않았으면 한다'는 취지의 탄원서가 작성되어 제1심 법원에 제출된 사실, L가 제1심 법정에서 '이 사건 보증서에 직접 서명·날인한 사실이 없고, K 및 M에게 위 보증서에 L 대신 서명·날인하도록 위임한 사실도 없다'는 취지로 증언한 사실은 인정된다. 그러나 한편 갑 제16호증의 1, 제17호증의 1, 제27호증의 각 기재에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정 즉, ① K, M은 위 탄원서에 어떠한 내용이 기재되어 있는지 모르고 서명하여 주었다면서 제1심 법원에 위 탄원서 철회신청서를 각 제출한 점, ② L는 2014. 12. 14. '이 사건 보증서는 K, L, M 등 보증인 3명이 합법적인 절차에 의하여 발급한 보증서가 틀림없다.'는 취지의 보증서 사실관계확인서를 작성하여 K, M에게 교부한 점 등에 비추어 보면, 피고가 제출한 증거들 및 제1심 증인 L의 일부 증언만으로는 이 사건 보증서가 허위 내지 위조되었다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 이 사건 소유권보존등기의 추정력은 번복되지 않는다 할 것이다. 따라서, 이 사건 소유권보존등기가 위조된 보증서에 기하여 마쳐진 무효인 등기임을 전제로 한 피고의 주장은 이유 없다.

2) 설령 피고의 주장과 같이 이 사건 소유권보존등기가 위조된 보증서에 기하여 마쳐진 것이라고 하더라도, 앞서 본 기초사실에 의하여 알 수 있는 다음 각 사정 즉, ① 원고가 이 사건 점유취득시효 완성 부분을 20년간 소유의 의사로 평온, 공연하게 점유하였음을 이유로 시효취득한 점, ② 별지1, 2 각 감정도 표시 기재에 의하면 이 사건 무허가건물 등이 위치한 부분을 비롯하여 피고가 점유하고 있는 이 사건 ㄴ 부분이 이 사건 점유취득시효 완성 부분 위에 존재하고 있는 점 등을 종합하면, 이 사건 ㄴ 부분의 소유자는 원고라 할 것이므로 이러한 이유에서도 피고의 주장은 이유 없다.

다. 소결론

따라서 피고는 원고에게 이 사건 무허가건물 등을 철거하고 이 사건 ㄴ 부분을 인도할 의무가 있다.

4. 반소청구에 관한 판단

가. 관련 법리

민사소송법 제250조에서 증서의 진정 여부를 확인하는 소를 허용하고 있는 이유는 법률관계를 증명하는 서면의 진정 여부가 확정되면 당사자가 그 서면의 진정 여부에 관하여 더 이상 다툴 수 없게 되는 결과, 법률관계에 관한 분쟁 그 자체가 해결되거나 적어도 분쟁 자체의 해결에 크게 도움이 된다는 데 있으므로, 증서의 진정 여부를 확인하는 소가 적법하기 위해서는 그 서면에 대한 진정 여부의 확인을 구할 이익이 있어야 한다. 또한, 어느 서면에 의하여 증명되어야 할 법률관계를 둘러싸고 이미 소가 제기되어 있는 경우에는 그 소송에서 분쟁을 해결하면 되므로 그와 별도로 그 서면에 대한 진정 여부를 확인하는 소를 제기하는 것은 특별한 사정이 없는 한 확인의 이익이 없다(대법원 2007. 6. 14. 선고 2005다29290, 29306 판결 등 참조).

나. 판단

위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 이 사건 보증서와 관련하여 증명되어야 할 법률관계에 대하여 이미 이 사건 본소가 제기되어 있고, 달리 피고가 이 사건 본소와 별도로 이 사건 반소를 제기하여야 할 특별한 사정이 있다고 볼 만한 증거가 없다. 따라서, 이 사건 보증서가 진정하게 성립되지 않았음을 구하는 이 사건 반소는 확인의 이익이 없다고 할 것이므로, 피고의 반소 청구는 부적법하다.

5. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 본소청구는 이유 있어 이를 인용할 것인바, 제1심 판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 피고의 항소는 이유 없어 이를 기각하고, 피고가 당심에서 제기한 반소 청구는 부적법하여 이를 각하하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사남근욱

판사정승혜

판사장현석

별지