

대구지방법원 2016. 6. 30 선고 2015나19191(본소), 2015나19399(반소) 판결
[소유권이전등기 · 기타건물철거 및 토지인도]

재판경과

대구지방법원 2016. 6. 30 선고 2015나19191(본소), 2015나19399(반소) 판결
대구지방법원 상주지원 2015. 11. 18 선고 2014가단2586 판결

전 문

원고(반소피고), 항소인A

피고(반소원고), 피항소인B

변론 종결 2016. 5. 3.

판결 선고 2016. 6. 30.

제1심판결 대구지방법원 상주지원 2015. 11. 18. 선고 2014가단2586(본소),
2014가단2999(반소) 판결

주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 본소 : 피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)에게 상주시 C 임야 3,074㎡ 중 별지 제2도면 표시 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 11의 각 점을 순차로 연결한 선내(ㄴ) 부분 107㎡에 관하여 2014. 7. 1. 취득시효 완성을 원인으로 한 지상권(기간 : 30년, 지료 : 무료)설정등기절차를 이행하라(원고는 위(ㄴ) 부분 107㎡에 관하여 소유권이전등기를 청구하다가 당심에서 지상권설정등기를 구하는 것으로 본소 청구취지를 교환적으로 변경하였다).

나. 반소

원고는 피고에게 상주시 C 임야 3,074㎡ 중,

- 1) 별지 제1도면 표시 26, 27, 28, 29, 30, 31, 15, 26의 각 점을 순차로 연결한 선내 부분 18㎡ 지상 건물, 같은 도면 표시 32, 33, 34, 35, 36, 37, 14, 32의 각 점을 순차로 연결한 선내 부분 17㎡ 지상 건물을 각 철거하고,
- 2) 가) 주위적으로, 별지 제2도면 표시 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 11의 각 점을 순차로 연결한 선내(ㄴ) 부분 107㎡를 인도하라.
- 나) 예비적으로, 위 1)항 기재 각 지상 건물의 대지를 각 인도하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 피고는 원고에게 C 토지 중 별지 제2도면 표시 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 11의 각 점을 순차로 연결한 선내(ㄴ) 부분 107㎡에 관하여 2014. 7. 1. 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라. 피고의 반소청구를 기각한다.

이 유

1. 기초사실

가. 1) 원고는 망부(夫) E와 함께 1958년경부터 상주시 D 대 132m²(이하 'D 토지'라 한다)를 매수한 후 그 지상에서 거주하여 왔다.

2) E는 1995. 6. 8. D 토지에 관하여 당시 시행 중이던 구

부동산소유권이전등기등에관한특별조치법(법률 제4502호)에 의하여 자신 앞으로 소유권보존등기를 마쳤다가 1998. 4. 18. 증여를 원인으로 하여 1998. 4. 22. 원고 앞으로 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

나. 피고는 2000. 2. 18. D 토지에 연접한 상주시 C 임야 3,074m²(이하 'C 토지'라 한다)에 관하여 1983. 7. 2. 협의분할에 의한 재산상속을 원인으로 하여 자신 앞으로 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 1) 현재 원고가 점유하면서 거주하고 있는 D 토지 지상의 건물들(이하 '이 사건 건물'이라 한다)의 일부가 C 토지 중 별지 제1도면 표시 26, 27, 28, 29, 30, 31, 15, 26의 각 점을 순차로 연결한 선내 부분 18m², 같은 도면 표시 32, 33, 34, 35, 36, 37, 14, 32의 각 점을 순차로 연결한 선내 부분 17m²(이하 이를 통틀어 '이 사건 건물부지'라 한다) 지상에 존재하고 있다.

2) 또한 원고는 C 토지 중 별지 제2도면 표시 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 11의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄴ) 부분 107m²(이하 '이 사건 점유부분'이라 한다)를 이 사건 건물의 부지 등으로 사용하면서 이를 점유하고 있다

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 갑 제11, 12호증, 을 제1, 2호증의 각 기재 및 영상, 제1심 증인 F, G의 각 일부 증언, 제1심 감정인 H의 각 감정결과, 변론 전체의 취지

2. 본소 청구에 대한 판단

가. 원고의 주장

피고의 부친인 망 I은 일자불상경 망 E에게 원고 부부가 이 사건 건물의 소유를 위하여 당시 망 I 소유였던 C 토지 중 이 사건 점유부분을 무상으로 사용하는 것을 승낙하였고, 원고는 그 무렵부터 망 E와 함께 무상의 지상권을 취득할 의사로 20년 이상 이 사건 점유부분을 점유하여 왔다.

따라서 원고는 1994. 7. 1.로부터 20년이 지난 2014. 7. 1. 이 사건 점유부분에 대하여 무상의 지상권을 시효취득하였다고 할 것이므로, 피고는 원고에게 이 사건 점유부분에 관하여 2014. 7. 1.

취득시효 완성을 원인으로 한 지상권(기간 : 30년, 지료 : 무료)설정등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 관련 법리

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 입증책임은 시효취득을 주장하는 자에게 있으며, 그와 같은 요건이 존재하는가의 여부는 개별사건에서 문제된 점유개시와 공작물의 설치 경위, 대가관계, 공작물의 종류와 구조, 그 후의 당사자간의 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).

다. 판단

위 법리에 비추어 이 사건에 대하여 보건대, 갑 제18호증의 기재만으로는 원고가 망 I의 사용승낙을 받고 이 사건 점유부분에 대한 지상권을 설정하려는 의사로 이를 점유하여 왔다는 사실을 인정하기에 부족하고, 달리 원고의 이 사건 점유부분에 대한 점유가 지상권자로서의 실질을 갖춘 점유라는 사실을 인정할 증거가 없다. 따라서 원고의 본소청구는 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

3. 반소 청구에 대한 판단

가. 청구원인에 대한 판단

위 인정사실에 의하면, 특별한 사정이 없는 한 원고는 C 토지의 소유자인 피고에게 이 사건 건물부지 지상 건물을 각 철거하고 이 사건 점유부분을 인도할 의무가 있다.

나. 원고의 주장에 대한 판단

1) 지상권 점유취득시효 주장에 대한 판단 원고는 이 사건 점유부분에 대한 지상권을 점유시효취득하였으므로 피고의 청구를 받아들일 수 없다고 주장하나, 앞서 본소 청구에 대한 판단에서 본 바와 같이 위 주장은 이유 없다.

2) 권리남용 주장에 대한 판단 원고는, 이 사건 점유부분의 가액이 수만 원에 불과한 점, 이 사건 점유부분이 피고에게 특별히 필요하지 않은 반면 원고는 이 사건 건물을 원고의 주거 건물 중 일부로 사용하고 있는 점 등에 비추어 볼 때 피고의 반소 청구는 권리남용에 해당한다고 주장한다.

살피건대, 권리행사가 권리의 남용에 해당한다고 할 수 있으려면, 주관적으로는 그 권리행사의 목적이 오직 상대방에게 고통을 주고 손해를 입히려는 데 있을 뿐 행사하는 사람에게 아무런 이익이 없어야 하고, 객관적으로는 그 권리행사가 사회질서에 반한다고 볼 수 있어야 한다. 이러한 경우에 해당하지 않는 한 비록 그 권리의 행사로 권리행사자가 얻는 이익보다 상대방이 잃을 손해가 현저히 크다 하여도 그 사정만으로는 이를 권리남용이라 할 수 없다(대법원 2013. 4. 25. 선고 2012다115243 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 이 사건에 대하여 보건대, 앞서 든 각 증거에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 피고가 권리행사를 하는 이 사건 점유부분의 면적은 107㎡에 달하는 점, ② C 토지가 임야이고 현재 피고가 이를 적극적으로 사용·개발하지 않고 있다고 하여 피고가 향후에도 C 토지 중 이 사건 점유부분에 대하여 아무런 권리 행사를 할 수 없다는 것은 오히려 피고에게 가혹한 점 등에 비추어 보면 피고의 반소청구가 권리남용에 해당한다고 보기 어렵다 할 것이다. 따라서 원고의 위 주장도 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 본소청구는 이유 없어 이를 기각하고 피고의 반소청구는 이유 있어 이를 인용하여야 할 것인바, 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 원고의 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사박만호

판사김일수

판사신미진

별지