

대구지방법원 2017. 6. 21 선고 2016나307314(본소), 2016나307321(반소) 판결 [건물철거 및 토지인도 등 · 소유권이전등기]

전 문

원고(반소피고), 피항소인

1. A

2. B

피고(반소원고), 항소인

C

변론 종결 2017. 5. 17.

판결 선고 2017. 6. 21.

제 1 심 판결 대구지방법원 2016. 7. 5. 선고 2015가단115463(본소), 2015가단 124702(반소)

판결

주 문

1. 제1심판결 중 본소에 관한 피고(반소원고) 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고(반소피고)들의 본소청구를 각 기각한다.

2. 제1심판결 중 반소에 관한 부분을 취소한다.

3. 원고(반소피고)들은 피고(반소원고)에게 영천시 D 전 957㎡ 중 별지2 도면 표시 18,5, 6, 7, 8, 9, 19, 18의 각 점을 차례로 연결한 선내 L부분 80㎡의 각 1/2 지분에 관하여 2015. 5. 10.

소유권이전 합의를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 각 이행하라.

4. 소송총비용은 본소, 반소를 통틀어 원고(반소피고)들이 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)들에게, 영천시 D 전 957㎡ 중, 별지1 도면 표시 8, 19, 20, 18, 8의 각 점을 차례로 연결한 선내 대부분 12㎡ 지상 철근콘크리트 이층주택, 같은 도면 표시 21, 22, 23, 24, 25, 26, 21의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄱ부분 15㎡ 지상 철근콘크리트 단층화장실을 각 철거하고, 같은 도면 표시 18, 5, 6, 7, 8, 9, 19, 18의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄴ부분 토지 76㎡를 인도하며, 754,220원 및 2016. 3. 19.부터 위 ㄴ부분 토지의 인도 완료일까지 월 62,850원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

나. 반소

원고들은 각자 피고에게 영천시 D 전 957㎡ 중 별지2 도면 표시 18, 5, 6, 7, 8, 9, 19, 18의 각 점을 차례로 연결한 선내 (L)부분 80㎡의 각 1/2 지분에 관하여 2015.5. 10. 소유권이전 합의를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

2. 항소취지

주문과 같다.

이 유

본소와 반소를 함께 본다.

1. 기초사실

가. 피고는 영천시 E 전 469㎡(이하 '피고 토지'라 한다)와 그 지상 주택의 소유자이다.

나. 원고들은 부부인데, 2015. 3. 18. F 및 G으로부터 피고 토지의 서편에 붙어 있는 영천시 D 전 957㎡(이하 '원고들 토지'라 한다)를 매수하여, 2015. 3. 19. 각 1/2 지분씩 그 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 원고들은 2015. 4. 8. 원고들 토지에 관한 경계복원측량을 실시하였고, 이후 원고들 토지에 대하여 평탄화 작업을 하던 중 피고와 사이에 경계 침범 여부를 둘러싼 분쟁이 발생하였다.

라. 이에 원고들(원고 A이 원고 B을 대리한 것으로 보인다)과 피고(피고의 아들 K가 피고를 대리하였다)는 2015. 5. 10. 아래와 같은 내용의 합의서를 작성하였다(이하 '이 사건 합의'라 한다).

1. 피고는 피고 토지 북서쪽 부분 중 원고들 쪽으로 나온 부분을 원고들에게 소유 및 점유 이전하고, 원고들은 피고의 현실점유 부분의 소유를 인정하고 이전등기하기로 한다.
2. 경계측량비용은 원고들이 부담하기로 한다.
3. 분할 부분의 지분등기 이전 비용은 각자 부담하기로 한다.

마. 원고들과 피고는 이 사건 합의에 따라, 원고들 토지와 피고 토지의 경계 부근에 위치한 피고 소유의 건물들 사이를 남북으로 가로지르는 새로운 측량선(이하 '이 사건측량선'이라 한다)을 설정하였다.

바. 그런데 이 사건 측량선을 기준으로 2015. 5. 28. 지적현황측량을 한 결과, 이 사건 측량선은 별지2 도면 표시 18, 19의 각 점을 연결한 선으로서 원고들 토지 내부에 위치한다는 사실이 밝혀졌다.

사. 피고는 2015. 5. 28. 아들 H 명의 계좌에서 원고 A 명의 계좌로 100만 원을 송금하였다.

【인정근거】다툼 없는 사실, 갑 제1, 9호증, 갑 제2호증의 1, 2, 갑 제3호증의 1, 2, 갑 제12호증의 1, 2, 7, 8, 을 제1, 3호증, 을 제2호증의 1, 2의 각 기재, 제1심증인 I의 증언, 제1심법원의 한국국토정보공사 영천시지사에 대한 사실조회 결과, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장

가. 원고들 주장의 요지

이 사건 합의는 원고들도 피고 토지 중 일부를 무단점유하고 있음을 전제로 피고에게 원고들 토지 중 이 사건 측량선 동편의 피고 점유 부분을 넘겨주는 대신, 피고도 원고들에게 피고 토지 중 이 사건 측량선 서편의 원고들 점유 부분을 넘겨주기로 약정하였던 것이다. 그런데 2015. 5. 28. 자 지적현황측량 결과 원고들이 무단점유 중인 피고 토지가 전혀 없는 것으로 밝혀졌다. 이에 원고들은 사기 또는 착오를 원인으로 하여 적법하게 이 사건 합의를 취소하였다. 따라서 피고는 원고들 토지 중 일부를 점유할 아무런 권원이 없으므로, 원고들에게 그 점유 부분 지상 건물을 철거하고, 그 점유 부분 토지를 인도하며, 점유에 따른 차임 상당의 부당이득금을 반환할 의무가 있다.

나. 피고 주장의 요지

이 사건 합의와 관련하여 피고는 원고들을 기망한 사실이 없고, 원고들이 착오에 빠졌던 것도 아니며, 피고는 원고들에게 이 사건 합의 이행의 대가로 100만 원을 지급하기도 하였다. 따라서 이 사건 합의에 따라 원고들은 피고에게, 원고들 토지 중 피고가 점유하고 있는 부분의 각 1/2 지분에 관하여 2015. 5. 10. 소유권이전 합의를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 각 이행할 의무가 있다.

3. 판단

가. 이 사건 합의 내용의 확정

살피건대, ① 이 사건 합의 당시 입회하였던 1은 제1심법정에 증인으로 출석하여, 원고들 토지와 피고 토지 사이의 경계선을 일직선으로 만들기 위하여 이 사건 측량선을 기준으로 튀어나온 부분들을 서로 주고받는 내용의 합의를 하였던 것이라는 취지의 증언을 한 점, ② 이 사건 합의서에 "피고는 피고 토지 중 원고들 토지 쪽으로 나온부분을 원고들에게 이전하고, 원고들은 피고의 현실점유부분을 이전한다", "분할 부분의 등기 이전 비용은 '각자' 부담하기로 한다"는 문구가 기재되어 있는 점 등에 비추어보면, 원고들과 피고는 각자의 토지 중 일부를 서로에게 넘겨주어 "교환"한다는 전제하에 이 사건 합의를 체결한 것으로 보인다(이에 대해 피고는, 피고 소유의 건물 3동 중 1동은 원고들에게 넘겨주고 나머지 2동은 피고가 소유하기 위하여 이 사건 합의를 한 것일 뿐 각자의 토지를 교환할 목적으로 체결한 것이 아니라는 취지의 주장을 하고 있으나, 앞서 살펴 본 이 사건의 경위에 비추어

보면, 당사자들이 "각자의 토지 중 일부의 교환"이 아닌 "원고들 토지의 일방적인 이전"이 될 수 있음을 예견하였거나 이를 용인하고 이 사건 합의를 체결한 것으로 보기는 어렵고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다).

나. 이 사건 합의의 효력

1) 사기에 의한 의사표시

원고들은, 피고가 이 사건 측량선이 원고들 토지 내부에 위치하고 있어 이 사건 측량선을 새로운 경계로 삼을 경우 원고들이 받게 될 피고 토지 부분이 전혀 없게 된다는 사실을 사전에 잘 알고 있었음에도, 마치 원고들도 피고 토지 중 일부를 받을 수 있는 것처럼 원고들을 기망하여 이 사건 합의를 체결하게 된 것이라는 주장을 하고 있으나, 원고들이 제출한 증거들만으로는 피고가 이 사건 측량선이 지적공부상 어디에 위치하고 있었는지 사전에 잘 알고 있었다는 사실을 인정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 원고들의 이 부분 주장은 이유 없다.

2) 착오로 인한 의사표시

가) 원고들과 피고가 각자의 토지 중 일부를 서로에게 넘겨주어 "교환"한다는 전제 하에 이 사건 합의를 체결하고 이 사건 측량선을 설정한 사실, 이 사건 측량선에 따라 지적현황측량을 한 결과 원고들이 받게 될 피고 토지가 전혀 존재하지 않는 것으로 밝혀진 사실은 앞서 본 바와 같은바, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 합의는 그 중요한 부분에 착오가 있어 취소할 수 있는 것으로 봄이 타당하다.

나) 이에 대해 ① 피고는, 2015. 5. 28.자 지적현황측량 당시 측량기사가 컴퓨터화면으로 측량도면을 보여주며 이대로 확정해도 되냐고 묻자 원고 A이 "내어주기만 하고 받는 것이 없어 억울하다"고 하여 언쟁을 하던 중 100만 원을 지급하는 조건으로 측량결과대로 인정하기로 하였다고 주장하고, ② 원고들은, 원고들 토지 북동쪽의 삼각형 모양 토지를 피고에게 넘겨주는 대가로 위 100만 원을 지급받았던 것이라고 주장한다.

살피건대, 제1심증인 I, 당심증인 L의 각 증언 및 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들을 종합해 보면, 측량결과를 인정하는 조건으로 100만 원을 송금하였다는 피고의 주장이 보다 더 경험칙에 부합하는 것으로 보이는바, 원고들은 이 사건 측량선에 따를 경우 피고 토지를 받을 수

없게 된다는 사실을 알게 되어 착오의 상태에서 벗어난 뒤 이 사건 합의를 취소할 수 있음을 알면서도, 피고로부터 100만 원을 송금 받는 조건으로 이 사건 합의를 추인하였던 것으로 판단된다. 결국 이 사건 합의는 유효하다.

① 2015. 5. 28.자 지적현황측량 당시 현장에 있었던 L)는 당심법정에 증인으로 출석하여, 원고 A도 위 지적현황측량 당시 측량기사의 컴퓨터에 나타난 측량도면을 봤다는 취지의 증언을 하였는바(당심증인 L의 증언 녹취서 제11 내지 13면), 그렇다면 원고들은 2015. 5. 28. 피고로부터 100만 원을 송금 받을 당시 이 사건 측량선에 따를 경우 피고 토지를 전혀 받지 못하게 된다는 점을 잘 알고 있었던 것으로 보인다.

② 원고들과 피고는 2015. 5. 28. 지적현황측량을 하기 이전에는 이 사건 측량선이 원고들 토지와 피고 토지 사이의 어느 위치에 놓이게 될지 알지 못했던 것으로 보이는바, 그럼에도 이 사건 측량선에 따라 '피고가 원고들로부터 넘겨받게 될 삼각형모양의 토지'가 발생할 것을 미리 예상하고 100만 원을 지급하였다고 볼 수는 없다.

③ 이 사건 합의 당시 입회하였던 I은 제1심법정에 증인으로 출석하여, 원고들이 이 사건 측량선에 따라 삼각형 모양의 토지를 피고에게 추가로 넘겨주게 되었다는 점 및 삼각형 모양의 토지를 넘겨주는 대가로 원고들이 100만 원을 받았다는 점에 대하여 전부 모른다고 증언하였다.

④ L는 당심법정에서, 2015. 5. 28.자 지적현황측량 당시 측량기사들이 이 사건 측량선상에 줄을 치고 측량을 했기 때문에 삼각형 모양의 토지를 식별할 수 있었다는 취지의 증언을 하였으나 곧바로 위 지적현황측량 당시 줄을 치지는 않았으며 기존의 증언을 반복하였다(당심증인 L 녹취서 제9면). 또한 L는, 이 사건 현장을 보면 삼각형 모양의 토지를 식별할 수 있다는 취지의 증언도 하였으나, 이 사건 현장 사진(을 제6호증의 ① 등) 등을 살펴봐도 삼각형 모양의 토지를 특정할 만한 아무런 징표를 찾아볼 수 없는바, 위 증언은 믿기 어렵다.

다. 소결

따라서 피고에게 원고들 토지의 일부를 점유할 권원이 없음을 전제로 한 원고들의 본소 청구는 모두 이유 없고, 유효한 이 사건 합의에 따라 원고들은 피고에게 원고들토지 중 별지2 도면 표시 18, 5, 6,

7, 8, 9, 19, 18의 각 점을 차례로 연결한 선내 L부분 80㎡의 각 1/2 지분에 관하여 2015. 5. 10. 소유권이전 합의를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 각 이행할 의무가 있다.

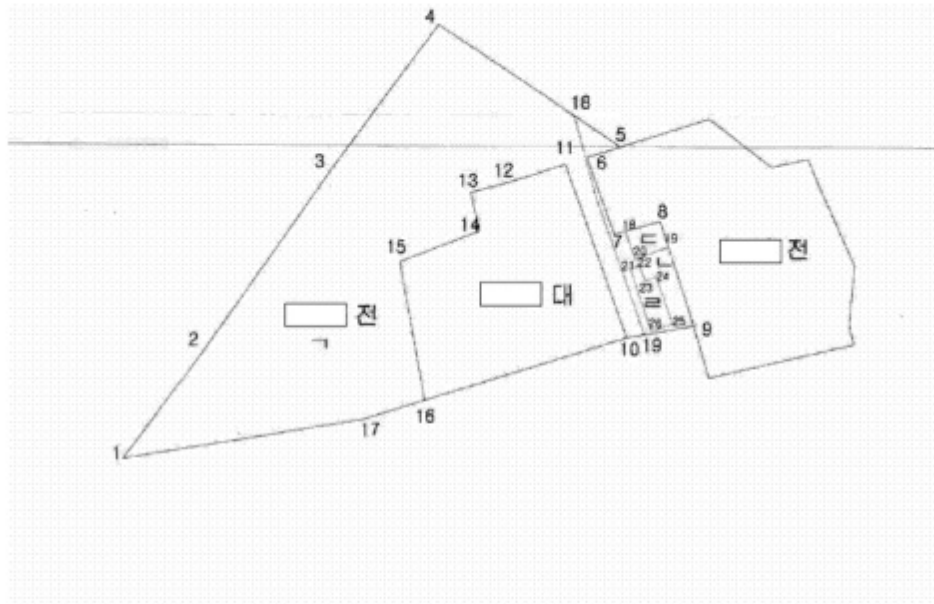
4. 결론

그렇다면, 원고들의 본소청구는 이유 없어 이를 각 기각하고, 피고의 반소청구는 이유 있어 이를 인용할 것인바, 제1심판결 중 본소에 관한 피고 패소 부분 및 반소에 관한 부분은 이와 결론을 달리하여 부당하므로 피고의 항소를 받아들여 이를 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고들의 본소청구를 각 기각하며, 반소청구에 따라 원고들에 대하여 위 각 소유권이전등기절차의 이행을 명하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김현환, 판사 설동윤, 판사 남민영

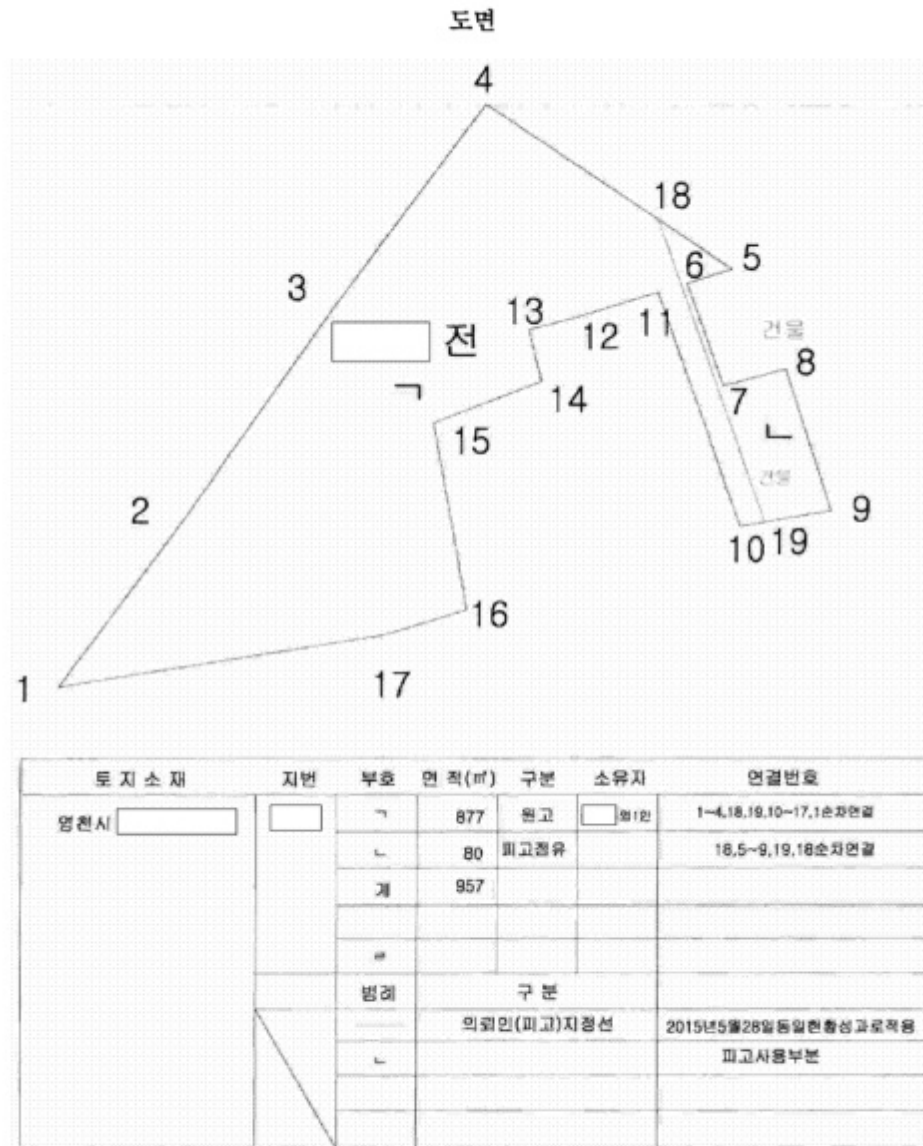
별지1

도면



토 지 소 재	지번	부호	면 적(㎡)	구분	소유자	연결번호
영천시 []	[]	ㄱ	881	원고	[]외1명	1~4, 18, 19, 10~17, 1 순차연결
		ㄴ	76	피고점유		18.5~9, 19, 18 순차연결
		계	957			
		ㄷ	12	피고점유		8, 19, 20, 18, 8 순차연결
		ㄹ	15	*		21~26, 21 순차연결
	[]	범례	구 분			
		—	공역상단부			
		ㄴ	공지(마당외)			피고사용부분
		ㄷ	건물외벽선(주벽)			피고사용부분
		ㄹ	건물외벽선(현관실)			피고사용부분

별지2



1) 원고들이 신청한 증인이다.