

대구지방법원 2017. 7. 21 선고 2016가단2571 판결 [건물철거및토지인도등]

전 문

원고A

피고B

변론 종결 2017. 5. 26.

판결 선고 2017. 7. 21.

주 문

1. 피고는 원고에게,
 - 가. 경북 칠곡군 C 임야 560㎡ 중 별지 도면 1 표시 41, 42, 43, 44, 41의 각 점을 순차로 연결한 선내(라)ㄱ부분 세멘블록조 스테트지붕 창고 19㎡ 및 같은 도면 표시 45, 46, 47, 48, 49, 50, 45의 각 점을 순차로 연결한 선내 (마)부분 세멘블록조 스테트지붕 주택 57㎡와 같은 도면 표시 51, 52, 53, 54, 51의 각 점을 순차로 연결한 선내 (바)부분 세멘블록조 스테트지붕 창고 11㎡, 같은 도면 표시 55, 56, 57, 58, 55의 각 점을 순차로 연결한 선내 (사)부분 화장실 9㎡를 각 철거하고,
 - 나. 경북 칠곡군 C 임야 560㎡ 중 별지 도면 2 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내(가)부분 토지 342㎡를 인도하며,
 - 다. 23,975,910원과 2016. 2. 17.부터 위 나.항 기재 토지의 인도완료시까지 월 300,247원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 경북 칠곡군 C 임야 560㎡(이하 '이 사건 임야'라 한다)에 관하여는 1989. 5. 11. 원고 명의로 소유권이전등기가 경료 되었다.

나. 이 사건 임야 지상 흙벽돌조 시멘트 기와지붕 단층주택 39㎡ 및 흙벽돌조 시멘트 기와지붕 단층우사 15㎡(이하 '이 사건 주택'이라 한다)에 관하여는 2005. 2. 17. 피고 명의로 소유권이전등기가 경료 되었다.

이 사건 주택은 이 사건 임야 중 별지 도면 1 표시 41, 42, 43, 44, 41의 각 점을 순차로 연결한 선내 (라) ㄱ부분에 세멘블록조 스테트지붕 창고 19㎡가, 같은 도면 표시 45, 46, 47, 48, 49, 50, 45의 각 점을 순차로 연결한 선내 (마)부분에 세멘블록조 스테트지붕 주택 57㎡가, 같은 도면 표시 51, 52, 53, 54, 51의 각 점을 순차로 연결한 선내 (바)부분에 세멘블록조 스테트지붕 창고 11㎡가, 같은 도면 표시 55, 56, 57, 58, 55의 각 점을 순차로 연결한 선내 (사)부분에 화장실 9㎡가 각 축조되어 있고(이하 위 (라) ㄱ부분, (마)부분, (바)부분, (사)부분을 '이 사건 주택부분'이라 한다), 피고는 이 사건 임야 중 별지 도면 2 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가)부분 토지 342㎡{이하 '이 사건 (가)부분 토지'라 한다)를 이 사건 주택의 부지로 점유, 사용하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑1호증의 1, 갑2호증의 각 기재, 감정인 D의 측량감정결과, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

가. 철거 및 인도청구에 대한 판단

위 인정사실에 의하면 피고는 이 사건 임야의 점유권원을 입증하지 못하는 한 소유권에 기하여

방해배제를 구하는 원고에게 이 사건 주택부분을 철거하고, 이 사건 (가)부분 토지를 인도할 의무가 있다.

나. 부당이득반환청구에 대한 판단

(1) 위 인정사실에 의하면 피고는 원고에게 2006. 1. 29.부터 이 사건 임야의 인도 시까지의 이 사건 (가)부분 토지의 점유, 사용으로 인한 차임 상당 부당이득을 반환할 의무가 있다.

(2) 나아가 피고가 반환하여야 할 부당이득의 액수에 관하여 살피건대, 감정인 E의 임료감정결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건(가)부분 토지의 차임은 2006. 1. 29.부터 2016. 1. 28.까지는 합계 23,975,910원이고, 2016. 1. 29.부터 2017. 1. 9.까지는 3,415,931원인 사실을 인정할 수 있고, 그 이후의 차임도 같은 액수일 것으로 추인된다.

따라서 피고는 원고에게 부당이득금으로 23,975,910원 및 2016. 1. 29.부터 이 사건(가)부분 토지의 인도완료시까지 월 300,247원(= 2,059,642원(= 2016. 1. 29.부터 2017. 1. 9.까지의 차임 3,415,931원 × 366일/347일) × 1/12, 원 미만 버림)의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

3. 피고의 주장에 대한 판단

가. 피고는 이 사건 임야에 대한 원고 명의의 소유권이전등기는 원인무효로서 말소되어야 하거나, 잘못된 토지대장 등에 터잡아 이루어진 원인무효의 소유권보존등기에 기하여 마쳐진 것이므로 무효라는 취지로 주장한다.

소유권이전등기가 경로되어 있는 경우 그 등기명의자는 제3자에 대하여서뿐만 아니라 그 전소유자에 대하여서도 적법한 등기원인에 의하여 소유권을 취득한 것으로 추정되므로, 이를 부인하고 그 등기원인의 무효를 주장하여 소유권이전등기의 말소를 구하려면 그 무효원인이 되는 사실을 주장하고 증명할 책임이 있는바(대법원 1977. 6. 7. 선고 76다3010 판결, 대법원 1982. 6. 22. 선고 81다791 판결 등 참조), 이 사건 임야에 관하여 원고 명의의 소유권이전등기가 경로되어 있는 이상 이 사건 임야의 소유권은 적법하게 원고에게 이전된 것으로 추정되고 그 추정을 뒤집을 아무런 증거가 없으며, 또한 이 사건 임야에 관한 소유권보존등기가 원인무효라는 점을 입증할 아무런 증거가 없으므로 피고의 위 주장은 이유 없다.

나. 피고는 이 사건 임야에 대하여 점유취득시효가 완성되었으므로 이에 대한 점유권원이 있다는 취지로 주장하나, 피고가 점유취득시효의 요건사실에 대하여 아무런 주장, 입증을 하지 않고 있으므로 위 주장 역시 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 모두 인용한다.

판사손승온

별지