

대구지방법원 2018. 6. 15 선고 2016가단2793(본소), 2018가단101007(반소) 판결
[건물철거및토지인도등 · 소유권이전등기]

전 문

원고(반소피고)A

피고(반소원고)B

소송대리인 법무법인 엘앤에스

담당변호사 윤경진, 이완수

변론 종결 2018. 6. 8.

판결 선고 2018. 6. 15.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게

가. 경북 칠곡군 C 임야 569㎡ 중 별지 도면1 표시 11,3,4,10,11의 각 점을 순차로 연결한 선내(가)부분 판넬조 판넬지붕 창고 17㎡², 별지 도면1 표시 4,5,6,12,13,8,9,10,4의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나)부분 세멘벽돌조 스레트 지붕 주택 59㎡², 경북 칠곡군 D 임야 1025㎡ 중 별지 도면1 표시 14,15,16,17,14의 각 점을 순차로 연결한 선내(다)부분 세멘벽돌조 세멘지붕 화장실 3㎡를 각 철거하고,

나. 경북 칠곡군 C 임야 569㎡ 중 별지 도면2 표시 23,24,25,26,27,28,23의 각 점을 순차로 연결한 선내 (A)부분 토지 114㎡와 별지 도면2 표시 1,2,13,14,15,16,17,18,19,20,21,12,1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (B)부분 토지 570㎡를 각 인도하고,

다. 47,036,050원과 2016. 2. 18.부터 위 나.항 기재 토지의 인도완료일까지 월 515,707원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

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

N

청 구 취 지

본소 청구 : 주문 제1항과 같다.

반소 청구 : 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 경북 칠곡군 C 임야 569㎡ 중 별지 도면2 표시 23,24,25,26,27,28,23의 각 점을 순차로 연결한 선내 (A)부분 토지 114㎡와 별지 도면2 표시 1,2,13,14,15,16,17,18,19,20,21,12,1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (B)부분 토지 570㎡에 관하여 2009. 5. 17.자 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 주장

가. 원고(반소피고, 이하 원고라고만 한다.)의 주장

- 1) 원고는 경북 칠곡군 C 임야 569㎡와 D 임야 1025㎡(위 토지들을 각각 C 임야 또는 D 임야라고만 한다.)의 소유자이다.
- 2) 피고(반소원고, 이하 피고라고만 한다.)는 약 50년 전부터 C 임야 중 별지 도면2 표시 23,24,25,26,27,28,23의 각 점을 순차로 연결한 선내 (A)부분 토지 114㎡(이하 (A)토지라고만 한다.) 및 D 임야 중 별지 도면2 표시 1,2,13,14,15,16,17,18,19,20,21,12,1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (B)부분 토지 570㎡{이하 (B) 토지라고만 한다.)를 아무런 법적 권원 없이 점유하고, C 임야 지상에 별지 도면1 표시 11,3,4,10,11의 각 점을 순차로 연결한 선내(가)부분 판넬조 판넬지붕

창고 17m²{이하 (가)건물이라고만 한다.} 및 별지 도면1 표시 4,5,6,12,13,8,9,10,4의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나)부분 세멘벽돌조 스레트 지붕 주택 59m²(이하 (나)건물이라고만 한다.), D 임야 지상에 별지 도면1 표시 14,15,16,17,14의 각 점을 순차로 연결한 선내 (다)부분 세멘벽돌조 세멘지붕 화장실 3m²(이하 (다)건물이라고만 한다.)를 축조하여 현재까지 사용해 오고 있다.

3) 따라서 피고는 원고에게, ① 위 (가), (나), (다) 건물을 철거하고, 피고가 점유·사용하고 있는 C 임야 중 (A)부분 토지 114m²와 D 임야 중 (B)부분 토지 570m²를 인도할 의무가 있고, ② (A), (B) 토지에 대한 임료 상당의 부당이득금 47,036,650원을 지급하고, 이 사건 소장 부분 송달일 다음날부터 (A), (B) 토지의 인도완료시까지 월 515,707원의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다고 주장한다.

나. 피고의 주장

1) C과 D 임야에 대한 원고의 소유권이전등기는 원인무효의 등기로서 말소되어야 하므로 원고는 정당한 소유권자가 아니다.

2) 피고는 (A), (B) 토지 지상의 (가), (나), (다) 건물을 전 소유자인 소외 E 등으로부터 매수하여 위 토지들을 점유해 왔고, 위 E 등의 점유기간을 포함하여 20년간 소유의 의사로 평온, 공연하게 위 토지들을 점유하였으므로 점유취득시효가 완성되어 원고에게 이에 기한 소유권이전등기를 구할 권리가 있다.

2. 판단

가. 전제 사실

원고가 1989. 5. 17. C 임야와 D 임야의 소유권을 취득한 부동산등기부상의 소유권자인 사실과 피고가 2003. 7. 이후부터 현재까지 (A), (B)토지를 점유하면서 (가), (나), (다) 건물을 소유하고 있는 사실에 대해서는 다툼이 없다.

나. 본소 청구에 대한 판단

1) 철거 및 인도청구 위 전제 사실에 따르면 원고는 C 임야와 D 임야의 소유권자로 추정되므로 피고가 (A),(B) 토지들에 대한 점유권원을 입증하지 못하는 한 피고는 원고에게 (가), (나),(다) 건물을 철거하고, (A),(B) 토지들을 인도할 의무가 있다.

3) 임료상당의 부당이득반환청구 피고가 (A), (B) 토지들에 대한 점유권원을 입증하지 못하는 한, 피고는 2006. 1. 29.부터 원고가 구하는 바에 따라 2017. 1. 9.까지(원고가 청구취지 및 청구원인 정정서에서 기재한 2016. 1. 28.까지는 2017. 1. 9.까지의 임료상당액을 착오로 잘못 기재한 것으로 보인다.) 위 토지들에 대한 임료상당의 부당이득금을 지급할 의무가 있다.

그런데 이 사건 임료감정결과에 따르면 (A) 토지에 대한 위 기간 동안의 임료상당액은 9,130,614원이고, (B)토지에 대한 위 기간 동안의 임료상당액은 37,905,438원이므로 피고는 원고에게 위 임료상당액의 합계금 47,036,050원을 지급하고, 이 사건 소장부분 송달일 다음날인 2016. 2. 18.부터 위 토지들의 인도완료일까지 월 515,707원(2016. 1. 29.부터 2017. 1. 28.까지의 위 토지들에 대한 연간 임료상당액을 월간 임료로 환산한 후 합한 금액임)의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

다. 피고의 주장에 대한 판단

1) 원인무효 등기 주장 위 토지들에 대한 원고 명의의 소유권이전등기가 원인무효의 등기임을 인정할만한 아무런 증거가 없으므로 이러한 피고의 주장은 받아들일 수 없다.

2) 반소청구 을제1호증의 기재에 따르면 위 E가 1992. 12. 5. (가), (나) 건물에 대한 소유권을 취득하였고, 피고가 2003. 7. 24. 그 건물을 매수하고 점유해 온 사실을 알 수 있으며, 또한 피고가 2003년 이래 (A), (B) 토지를 점유해 온 사실에 대해서는 원고도 다투지 아니한다.

그러나 이러한 사실만으로 원고가 소유권을 취득하기 20년 이전부터 피고나 위 E등이 (A),(B) 토지를 소유의 의사로 평온, 공연하게 점유한 사실을 인정하기에 부족하고 달리 이러한 사실을 인정할만한 증거가 없다.

따라서 피고의 반소청구는 받아들일 수 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 본소청구는 이유 있어 인용하고, 피고의 반소청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사신중화

별지