

대구지방법원 2018. 8. 31 선고 2017가단23414(본소), 2018가단101014(반소) 판결 [건물철거
및 토지인도등 · 소유권이전등기]

전 문

원고(반소피고) A

피고(반소원고) B

소송대리인 법무법인 엘앤에스

담당변호사 윤경진, 이완수

소송복대리인 변호사 김희정

변론 종결 2018. 8. 24.

판결 선고 2018. 8. 31.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게,
 - 가. 경북 칠곡군 C 임야 1,643㎡ 중 별지 도면(1) 표시 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 21, 24의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나) 부분 지상 세멘벽돌조 스투치지붕 주택 52㎡를 철거하고,
 - 나. 경북 칠곡군 C 임야 1,643㎡ 중 별지 도면(2) 표시 38, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 13, 14, 37, 38의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나) 부분 토지 146㎡를 인도하고,
 - 다. 4,999,456원 및 이에 대하여 2017. 9. 30.부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하고,
 - 라. 2017. 9. 30.부터 위 나.항 기재 토지의 인도완료일 또는 원고(반소피고)의 소유권상실일까지 월

104,329원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 피고(반소원고)의 반소청구를 기각한다.

3. 소송비용은 본소, 반소를 통틀어 모두 피고(반소원고)가 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

본소 : 주문 제1항과 같다.

반소 : 원고(반소피고, 이하 '원고'라고만 한다)는 피고(반소원고, 이하 '피고'라고만 한다)에게 경북 칠곡군 C 임야 1,643㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다) 중 주문 제1의 나. 항기재 토지 146㎡에 관하여 2009. 5. 17.자 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. 이 사건 토지에 관하여 1989. 5. 17. 원고 명의로 소유권이전등기가 마쳐져 있다.나. 피고가 2013. 3. 1.부터 이 사건 토지 중 별지 도면(1) 표시 24, 25, 26, 27, 28,29, 30, 31, 32, 21, 24의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나) 부분 지상 세멘벽돌조 스투트지붕 주택 52㎡(이하 '이 사건 주택'이라 한다)의 사실상 처분권을 취득하고 그 이후부터 현재까지 이 사건 토지 중 별지 도면(2) 표시 38, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 13, 14,37, 38의 각 점을 순차로 연결한 선내 (L) 부분 토지 146㎡(이하 '이 사건 토지 중(L) 부분'이라 한다)을 점유 · 사용하고 있다.

[인정사실] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장

가. 원고의 주장

피고는 아무런 권원 없이 이 사건 토지 중 (나) 부분을 이 사건 주택의 부지로 점유·사용하고 있으므로, 피고는 소유권에 기한 방해배제를 구하는 원고에게 위 주택을 철거하고 위 (나) 부분을 인도하여야 하며, 2013. 3. 1.부터 임료 상당 부당이득금을 지급하여야 한다.

나. 피고의 주장

피고의 전(前)점유자인 D과 피고는 원고가 이 사건 토지에 대한 소유권을 취득한 1989. 5. 17.을 기준으로 20년 이상 이 사건 토지 중 (L) 부분을 소유의 의사로 평온,공연하게 점유함으로써 점유취득시효가 완성되었으므로, 피고는 이를 점유·사용할 권한이 있고, 원고는 피고에게 위 (나) 부분에 관하여 2009. 5. 17.자 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하여야 한다. 취득시효가 인정되지 않는다고 하더라도, 원고의 조부로서 이 사건 토지의 전(前)소유자인 E과 원고는 이 사건 토지에 대한 사용수익권을 포기하였다.

3. 판단

가. 본소 중 철거 및 인도청구에 관한 판단

원고가 이 사건 토지의 소유자인 사실, 피고가 2013. 3. 1.부터 이 사건 주택의 사실상 처분권을 취득하고 그 이후부터 현재까지 이 사건 토지 중 (L) 부분을 점유·사용하고 있는 사실은 앞서 본 바와 같다. 따라서 피고는 특별한 사정이 없는 한 원고에게 이 사건 건물을 철거하고 이 사건 토지 중 (나) 부분을 인도하여야 한다.

나. 본소 중 부당이득반환청구에 관한 판단

피고는 2013. 3. 1.부터 이 사건 토지 중 (L) 부분을 점유·사용함으로써 차임 상당의 이익을 얻고 원고에게 같은 금액 상당의 손해를 가하고 있으므로 특별한 사정이 없는 한 이를 부당이득으로 반환할 의무가 있다.

이 사건 토지 중 (나) 부분에 대한 2013. 3. 1.부터 이 사건 소장 부분 송달일인 2017. 9. 29.까지의 차임 합계액은 4,999,456원이고, 2016. 1. 29.경을 기준으로 한 월임료는 104,329원인 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나, 갑 제3호증의 기재에 변론전체의 취지를 종합하여 이를 인정할 수 있고, 그 이후의 차임도 같은 액수일 것으로 추인된다.

따라서 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게 부당이득금으로 4,999,456원 및이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음날인 2017. 9. 30.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 15%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있고, 2017. 9. 30.부터 이 사건 토지 중 (나) 부분에 대한 피고의 인도완료일 또는 원고의 소유권상실일까지 월 104,329원의 비율로 계산한 돈을 지급하여야 한다.

다. 피고의 취득시효 항변 및 반소청구에 관한 판단

피고는 이 사건 주택을 신축한 F 또는 G가 이 사건 주택의 부지인 이 사건 토지중 (ㄴ) 부분을 매수한 바 없고 단순히 국가에서 무상으로 토지를 불하한 것으로 알았고, 그 점유를 승계하였다고 주장하고 있을 뿐이고, 을 제1, 3호증 외에 F 또는 G가 토지를 불하받았는지 여부와 D 및 피고가 이 사건 토지 중 (ㄴ) 부분의 점유를 어떠한 원인으로 승계하였는지 여부를 알 수 있는 아무런 자료를 제출하지 아니하고 있다.

이에 비추어 D과 피고는 이 사건 토지 중 (나) 부분에 대한 점유를 개시할 당시에 소유권 취득의 원인이 될 수 있는 법률요건이 없이 그와 같은 법률요건이 없다는 사정을 알면서 위 부분을 점유하였다고 할 것이므로, 자주점유의 추정은 깨어진다.

따라서 D과 피고가 이 사건 토지 중 (나) 부분을 소유의 의사로 20년 넘게 점유하였음을 전제로 하는 이 부분 항변과 반소 청구는 이유 없다.

라. 피고의 사용수익권 포기 항변에 관한 판단

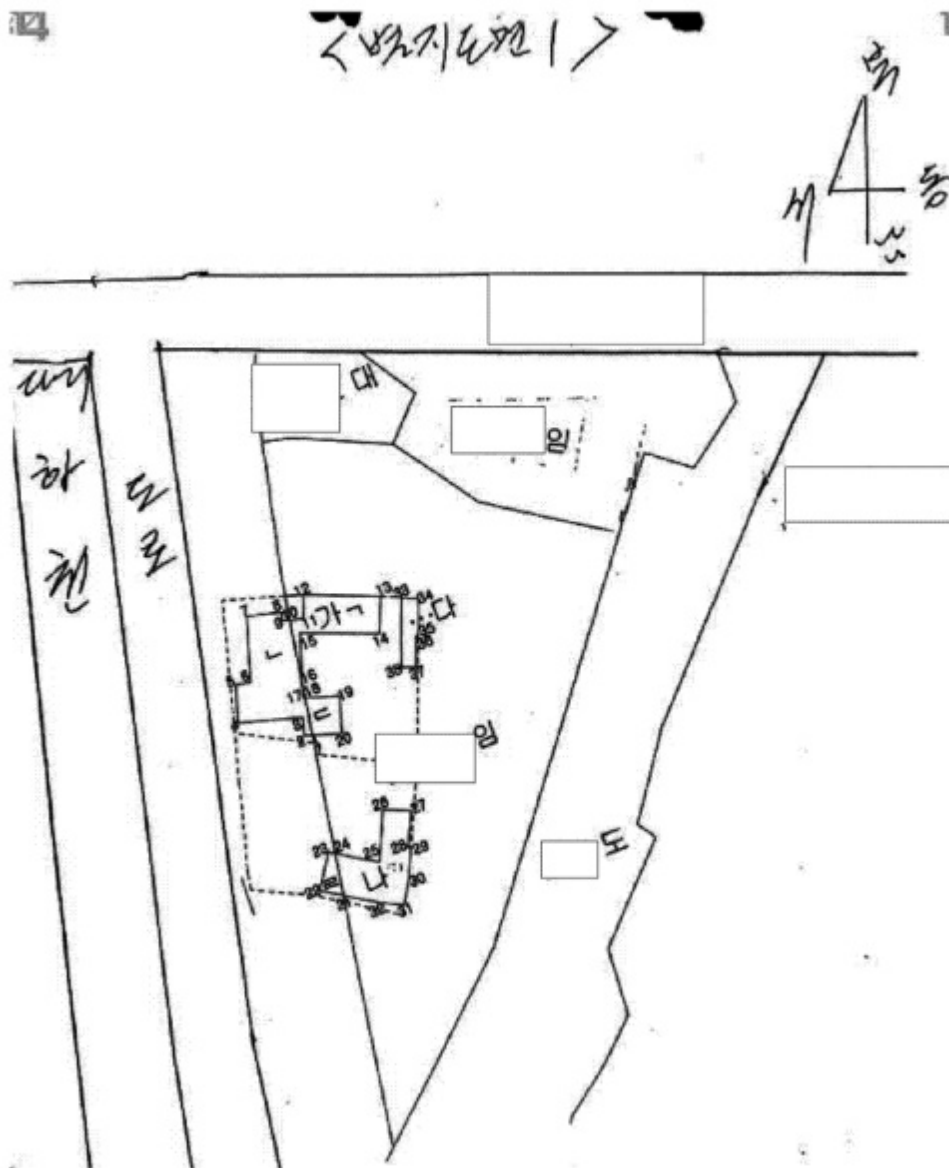
을 제2호증의 기재만으로는 원고의 조부인 E이나 원고가 이 사건 토지 중 (나) 부분에 대한 사용수익권을 포기하였다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 위 항변 역시

이유 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 본소 청구는 이유 있으므로 이를 인용하고, 피고의 반소 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 김연수



<827/50면2>

