

대구지방법원 2019. 1. 16 선고 2018나7014(본소), 2018나313788(반소) 판결 [토지인도 및
건물철거 · 이주비 청구의 소]

전 문

원고(반소피고), 피항소인

A

피고(반소원고), 항소인

1. B

2. C

피고들 소송대리인 변호사 정용찬

변론 종결 2018. 11. 28.

판결 선고 2019. 1. 16.

제 1 심 판결 대구지방법원 포항지원 2018. 7. 17. 선고 2017가단4858 판결

주 문

1. 피고(반소원고)들의 항소 및 이 법원에서 제기한 반소청구를 모두 기각한다.
2. 항소비용과 반소로 인한 비용은 피고(반소원고)들이 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 본소

1) 피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다) C는 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)에게 포항시 북구 D 대 2086㎡(이하 '이 사건 대지'라 한다) 중

가) 별지 도면 표시 49, 39, 40, 34, 33, 32, 31, 30, 27, 2, 49의 각 점을 순차로 연결한 선내 가 부분 토지 20㎡(이하 '이 사건 (가) 부분'이라 한다) 지상 건물(이하 '이 사건 (가) 건물'이라 한다)을 철거하고, 위 토지를 인도하고,

나) 별지 도면 표시 40, 41, 50, 8, 9, 37, 36, 35, 34, 40의 각 점을 순차로 연결한 선내 나 부분 토지 29㎡(이하 '이 사건 (나) 부분'이라 한다) 지상 건물(이하 '이 사건 (나) 건물'이라 하고, 이 사건 (가), (나) 건물을 통틀어 '이 사건 각 건물'이라 한다)을 철거하고, 위 토지를 인도하고,

다) 별지 도면 표시 44, 43, 42, 41, 40, 39, 38, 4, 48, 47, 46, 45, 44의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㄱ 부분(이하 '이 사건 (ㄱ) 부분'이라 한다) 지상 계단 및 장독대를 철거하고,

라) 별지 도면 표시 26, 2, 30, 29, 28, 27, 26의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㄴ 부분(이하 '이 사건 (ㄴ) 부분'이라 한다) 지상 계단을 철거하고,

2) 피고 B는 이 사건 각 건물, 이 사건 (ㄱ) 부분 지상 계단 및 장독대, 이 사건 (ㄴ) 부분 지상 계단에서 퇴거하라.

나. 반소

원고는 피고들에게 50,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 반소장 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라(피고들은 이 법원에서 반소를 제기하였다).

2. 항소취지

제1심 판결을 취소한다. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

이 유

본소와 반소를 함께 본다.

1. 기초사실

가. 원고와 피고 B는 형제 사이이고, 피고 C는 피고 B와 혼인하였다가 2014. 9. 22.이혼하였다.

나. 원고는 1989년경 이 사건 대지 중 1/10 지분을 아버지인 망 H으로부터 증여받아 위 1/10 지분에 관한 소유권이전등기를 마쳤고, I로부터 이 사건 대지 중 1/10 지분을 매수하여 2009. 5. 15. 위 1/10 지분에 관한 소유권이전등기를, J로부터 이 사건 대지 중 1/10 지분을 매수하여 2014. 9. 3. 위 1/10 지분에 관한 소유권이전등기를 마쳐현재 이 사건 대지 중 3/10 지분을 소유하고 있다.

다. 이 사건 대지 및 그에 인접한 포항시 북구 E 대 360㎡ 양 지상에 별지 목록 기재 건물이 건축되어 있었고, 이와 별도로 이 사건 대지 지상에 세멘벽돌조 스라브층평가건 보일러실 1동 건평 7평이 건축되어 있었다.

라. 피고들은 위 보일러실을 개조하여 주거지로 사용해 왔는데, 피고 C는 2005. 4.1. 별지 목록 기재 건물 중 일부분을 임차하여 'F'라는 상호로 영업을 하려고 하던 G와 사이에 'G은 F 준공허가를 받기 위하여 이 사건 대지 지상에 피고 C가 거주하던 기존건물을 철거하고, F 준공허가로부터 20일 이내에 이 사건 대지에 피고 C가 거주할 수있도록 2층 건물을 신축하여 피고 C에게 양도하고, 원고 외 3명으로부터 피고 C 및그 가족이 이 사건 대지 내에 거주하여 살아도 이의가 없다는 각서를 피고 C에게 전달한다'는 내용의 합의서를 작성하였다.

마. 이에 G은 위 합의서에 따라 2005. 6.경 피고 C가 거주하던 건물을 철거하고, 이 사건 각 건물, 이 사건 (ㄱ) 부분 지상 계단 및 장독대, 이 사건 (L) 부분 지상 계단을 건축하여 피고 C에게 인도해주었고, 피고 C의 남편이었던 피고 B는 이 사건 각 건물에서 거주하면서, 위 계단 및 장독대를 점유해오고 있다.

바. 다만, G은 위 합의서에 기재된 원고 외 3인의 각서는 제출받지 못하여 피고 C에 게 건네주지 못했다.

사. 포항시 북구는 2005. 6.경 이 사건 (가) 건물을 불법건축물로 적발하고 그 무렵부터, 2018. 1.경 이 사건 (나) 건물을 불법건축물로 적발하고 그 무렵부터 원고 등에 게 자진철거를 촉구하는 공문을 보냈다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 11, 17, 23, 24, 35호증, 을가 제10호증의 각기재 및 영상(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 제1심 법원의 현장검증결과, 변론 전체의 취지

2. 본소에 관한 판단

가. 위 인정사실에 의하면, 특별한 사정이 없는 한, 이 사건 각 건물을 건축하고 장독대, 계단 등을 설치한 G으로부터 이를 인도받아 사실상 처분권한을 보유하고 있는 피고 C는 이 사건 각 건물 등의 소유자에 해당하는바, 이 사건 대지의 공유자 중 1인으로서 이 사건 대지의 보존행위로 그 방해배제를 구하는 원고에게 이 사건 (가) 부분 및 이 사건 (나) 부분 각 토지상의 이 사건 각 건물을 철거하고 이 사건 (가) 부분 및 이 사건 (나) 부분 각 토지를 인도하며, 이 사건 (ㄱ) 부분 지상 계단 및 장독대, 이 사건 (나) 부분 지상 계단을 철거할 의무가 있고, 이 사건 각 건물, 위 계단 및 장독대의 점유자인 피고 B는 이 사건 각 건물, 위 계단 및 장독대에서 퇴거할 의무가 있다.

나. 이에 대하여 피고들은 이 사건 대지의 전 소유자인 망 H이 이 사건 대지상에 있던 보일러실에 피고들이 거주하도록 허락하였고, 이 사건 각 건물은 위 보일러실 등을 증축한 것이므로, 이 사건 대지 중 이 사건 각 건물의 부지 부분의 실질적 소유권은 피고들에게 있다고 주장하나, 피고들이 제출한 증거들만으로는 이 사건 대지에 대한 소유권이 피고들에게 있다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고들의 위 주장은 받아들일 수 없다.

또한 피고들은 위에서 본 바와 같이 망 H이 이 사건 대지를 점유하도록 허락하였으므로 이 사건 대지를 점유할 권리가 있다고 주장하나, 이는 피고들 주장에 의하더라도 이 사건 대지를 사용할 수 있는 권리를 종전 소유자로부터 부여받은 것에 지나지않고, 달리 원고 등 이 사건 대지의 소유자들로부터 이 사건 대지의 사용승낙을 받았다고 볼 증거가 없으므로, 피고들의 위 주장도 이유 없다.

나아가 피고들은 이 사건 대지에 관하여 점유취득시효가 완성되었다는 취지로도 주장하나, 피고 C가 2005. 4. 1. G와 사이에, G이 원고 외 3명으로부터 피고 C의 이 사건 대지 내 거주에 대하여 이의가 없다는 각서를 작성받아 피고 C에게 제출하기로 합의한 것에 비추어 보면, 피고들의 이 사건 대지에 대한 점유를 자주점유라고 보기 어려우므로, 피고들의 위 주장도 이유 없다.

3. 반소에 관한 판단

피고들은 아버지 망 H의 유언에 따라 이 사건 각 건물에 거주하여 왔으므로, 피고들에게 이 사건 각 건물에서의 퇴거를 구하는 원고로서는 퇴거를 위한 이주비 상당을 지급하여야 한다고 주장하나, 이를 인정할 아무런 법률적 근거가 없으므로, 피고들의 반소 청구는 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 본소 청구는 이유 있으므로 이를 인용하여야 할 것인바, 제1심 판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 피고들의 항소는 이유 없어 이를 모두 기각하고, 이 법원에서 제기한 피고들의 반소청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이상균, 판사 김동욱, 판사 석윤민