

대전지방법원 2022. 1. 19 선고 2020나114502 판결 [건물철거 및 토지인도 청구의 소]

전 문

원고, 피항소인 A

소송대리인 법무법인 동원 담당변호사 문슬기

피고, 항소인 C

소송대리인 법무법인 태일 담당변호사 김성훈

소송복대리인 변호사 홍재하

변 론 종 결 2021. 12. 22.

판 결 선 고 2022. 1. 19.

제1 심판결 대전지방법원 홍성지원 2020. 6. 17. 선고 2019가단35926 판결

주 문

1. 제1심 판결 중 철거 청구에 관한 피고 패소 부분을 취소하고, 그 취소부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다.
2. 피고의 나머지 항소를 기각한다.
3. 소송 총비용은 각자 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

청구취지

피고는 원고에게 별지2 목록 기재 각 부동산 지상 별지1 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11,

12, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 미등기 건물을 철거하고, 별지2 목록 기재 각 토지를 인도하라(원고는 철거청구와 관련하여 제1심에서는 별지3 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 부분 건물 129㎡의 철거를 구하였다가, 이 법원에 이르러 위와 같이 청구를 감축하였다).

항소취지

제1심 판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 배우자인 B은 1994. 3. 30. 별지2 목록 제1항 기재 부동산(이하 ‘이 사건 전’이라 한다)에 관하여 소유권보존등기를 마쳤고, 2001. 10. 26. 이를 F에게 매도하여, 2001. 10. 30. F에게 위 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기를 마쳐주었는데, 원고가 2005. 4. 27. 다시 위 부동산에 관하여 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 원고는 보령시 G 임야 1347㎡에 관하여 2005. 4. 27. 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기를 마쳤다. 이후 위 토지는 2013. 12. 3. 별지2 목록 제2항 기재 부동산(이하 ‘이 사건 임야’라 한다)를 비롯한 3개의 필지로 분할되었다.

다. 원고는 2018. 11. 5. H와 사이에 이 사건 임야를 포함한 수개 필지에 관한 매매계약을 체결하였고, 2018. 11. 14. H에게 위 임야에 관한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

라. 한편 1985년경 별지2 목록 기재 각 부동산 및 보령시 D 대지 지상에 별지3 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 부분 129㎡에 건물(이하 ‘이 사건 교회’라 한다)이 신축되었다.

마. 피고는 2017. 9. 8. 원고에게 별지2 목록 기재 각 부동산을 2019. 9. 7.까지 인도하여 주기로 하는 내용의 이행각서(이하 ‘이 사건 이행각서’라 한다)를 교부하였다. [인정근거] 갑 제1,

2호증(가지번호 있는 경우 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제2호증의 각 기재, 제1심 법원의 한국국토정보공사 보령지사에 대한 감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 인도청구에 관한 판단

1) 청구원인에 관한 판단

위 기초사실에 의하면, 피고는 이 사건 이행각서에 따라 원고에게 별지2 목록 기재 각 부동산을 인도할 의무가 있다.

2) 위조 항변에 관한 판단

가) 피고는, 이 사건 이행각서가 원고의 배우자인 B에 의해 위조된 것이라 주장한다.

나) 그러나 문서에 찍힌 인영이 그 명의인의 인장에 의하여 현출된 인영임이 인정되는 경우에는 특별한 사정이 없는 한 그 인영의 성립, 즉 날인행위가 작성명의인의 의사에 기하여 이루어진 것으로 추정되고, 일단 인영의 진정성립이 추정되면 민사소송법 제329조의 규정에 의하여 그 문서 전체의 진정성립까지 추정되는 것이므로, 문서가 위조된 것임을 주장하는 자는 적극적으로 위 인영이 명의인의 의사에 반하여 날인된 것임을 입증할 필요가 있다(대법원 2002. 2. 5. 선고 2001다72029 판결 등 참조). 또한 처분문서의 진정성립이 인정되면 법원은 그 기재 내용을 부인할 만한 분명하고도 수긍할 수 있는 반증이 없는 한 원칙적으로 그 처분문서에 기재되어 있는 문언대로의 의사표시의 존재와 내용을 인정하여야 한다(대법원 2011. 5. 13. 선고 2010다58728 판결 등 참조).

다) 위 법리에 비추어 보건대, 피고도 위 이행각서에 날인된 인영이 피고가 사용하는 도장의 인영과 동일하다는 점은 인정하고 있는바, 그에 따라 이 사건 이행각서 전체의 진정성립이 추정되므로, 그 기재내용대로 피고가 원고에게 별지2 목록 기재 각 부동산을 2019. 9. 7.까지 인도하여 주기로 약정하였다고 보아야 한다. 피고의 주장대로 이 사건 이행각서에 기재된 피고의 성명이나 인적사항을 피고가 작성한 것이 아니라 하더라도, 위와 같은 진정성립의 추정이 깨어지는 것은 아니고, 을 제6호증의 기재만으로는 위 이행각서에 날인된 피고의 인영이 피고의 의사에 반하여 날인되었다고 보기 부족하고, 달리 이를 인정할 아무런 증거가 없다. 따라서 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

3) 취득시효 항변에 관한 판단

가) 피고는 1985년 별지2 목록 기재 각 부동산을 I로부터 증여받아 그 지상에 이 사건 교회를 신축하고 현재까지 20년 이상 평온, 공연하게 이를 점유하고 있으므로, 취득시효가 완성되었다고 항변한다.

나) 취득시효의 요건이 되는 점유자의 소유의 의사 존부는 점유권원의 성질에 의하여 결정되는 것이고, 다만 점유권원의 성질이 분명하지 아니하면 민법 제197조 제1항에 의하여 자주점유로 추정되나, 소유의 의사 즉 타인의 소유권을 배제하여 자기의 소유물처럼 배타적 지배를 행사하려는 의사를 가지고 점유한 것으로 볼 수 없는 객관적 사정이 증명된 때에는 자주점유의 추정은 반복된다고 할 것이다(대법원 1990. 11. 13. 선고 90다카21381, 21398 판결, 1994. 6. 14. 선고 93다37397 판결 등 참조).

다) 위 법리에 비추어 보건대, 앞서 본 바와 같이 이 사건 전은 미등기상태로 있다가 1994. 3. 30. B에 의해 소유권보존등기가 마쳐졌고, 이 사건 임야도 원고가 F로부터 매수하였는바, 달리 피고가 증여받았다고 주장하는 1985년 당시 별지2 목록 기재 각 부동산이 I의 소유였음을 인정할 아무런 증거가 없고, 원고는 피고가 제출한 기증서(을 제1호증)의 당사자도 아니다. 더구나 피고는 자신이 주장하는 취득시효기간 만료일 이후인 2017. 9. 8. 당시 소유자였던 원고에게 위 각 부동산을 인도하기로 하는 내용의 이 사건 이행각서를 교부하였는바, 이는 원고의 점유에 관한 자주점유의 추정이 반복되었다고 볼 만한 객관적 사정에 해당한다고 봄이 상당하다. 따라서 피고의 취득시효 항변은 이유 없다.

나. 철거청구에 관한 판단

1) 원고는 이 사건 이행각서에 근거하여 이 사건 교회의 철거를 구하고 있다. 그런데 이 사건 이행각서에는 별지2 목록 기재 각 부동산을 2019. 9. 7.까지 원고에게 인도하여 주기로 한다는 내용만 기재되어 있을 뿐, 그 지상에 있는 이 사건 교회의 철거에 관하여는 아무런 내용이 기재되어 있지 않다. 비록 지상건물의 소유자는 그 소유를 통해 그 부지를 점유하므로, 원고가 피고로부터 별지2 목록 기재 각 부동산을 온전히 인도받기 위해서는 그 지상에 있는 이 사건 교회의 철거가

전제되어야 한다. 그러나 토지의 인도의무와 그 지상 건물에 대한 철거의무는 별개의 의무¹⁾로서 토지 인도의무에 그 지상 건물에 대한 철거의무가 포함된다고 보기 어려우므로, 약정에 기해 피고를 상대로 이 사건 교회의 철거를 구하기 위해서는 피고가 원고와 사이에 위 부동산의 인도를 넘어서 그 지상 이 사건 교회를 철거하기로 하는 약정이 체결되었음이 증명되어야 한다. 그러나 원고 제출한 증거들만으로는 이를 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 이 사건 이행각서에 기한 원고의 철거청구는 이유 없다.

2) 한편 원고는 피고가 이 사건 건물의 소유자로서 이 사건 전을 불법점유하고 있다는 취지로 주장하나, 건물 철거는 건물의 소유권에 대한 종국적 처분에 해당하므로, 이 사건 전의 소유권에 기해 피고를 상대로 그 지상 이 사건 교회에 대한 철거를 구하기 위해서는 피고가 위 교회에 대하여 법률상 내지 사실상 처분을 할 수 있는 지위에 있다는 점이 증명되어야 한다. 비록 피고가 당심의 제1회 변론기일에 출석하여 이 사건 교회를 소유 및 점유하고 있다는 내용이 기재된 항소장을 진술한바 있으나, 원고가 명시적으로 소유권에 기한 방해배제청구를 철거청구의 원인으로 내세우지 않고 있어 그에 대한 재판상 자백이 성립되었다고 보기 어렵고, 이후 새로이 소송대리인을 선임하여 피고가 자신이 아닌 J교회가 이 사건 교회를 총유의 형태로 소유하며 사용·수익하고 있다고 주장하고 있는 점에 비추어 볼 때, J교회의 대표자(목사)인 피고가 교회의 총유라는 법률관계에 대한 부지로 인해 착오로 진술하였을 가능성도 충분히 있다. 이와 더불어 이 사건 교회에 관하여 1987. 9. 26. 작성된 토지가옥재산세비과세대장등본(을 제2호증)상 납세의무자가 'K교회'로 기재되어 있는 점, L 등 6인이 자신이 위 교회의 교인임을 확인하는 내용의 교인확인서(을 제8, 9호증)도 제출한 점에 비추어 볼 때, 이 사건 교회가 위 교인들로 구성된 J교회의 소유일 가능성도 배제할 수 없으므로, 원고의 주장대로 선불리 J교회의 실체를 부정하고 피고 개인이 이 사건 교회를 소유하고 있다고 단정할 수도 없다. 이러한 점에서도 원고의 철거청구는 받아들일 수 없다.

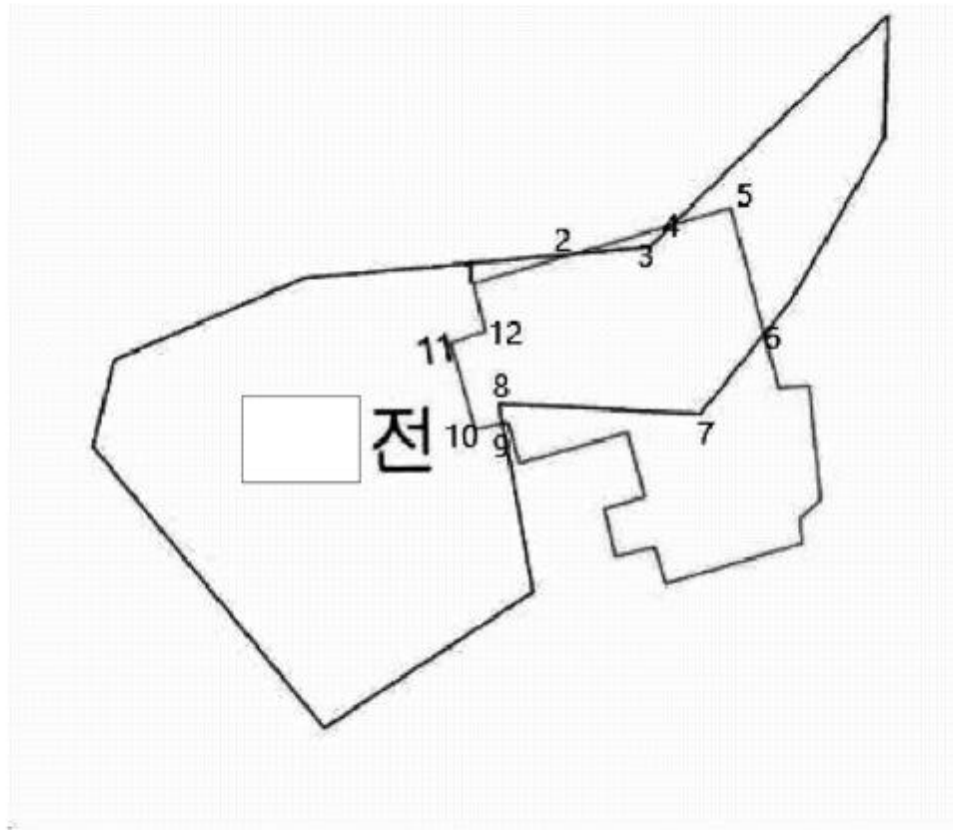
3. 결론

그렇다면 원고의 인도청구는 이유 있어 이를 인용하고, 철거청구는 이유 없으므로 이를 기각하여야 한다. 제1심 판결 중 이 사건 교회의 철거를 명한 부분은 이와 결론을 달리 하여 부당하므로, 피고의 항소를 일부 받아들여 위 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각하되, 피고의

나머지 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 나경선, 판사 박세진, 판사 강지엽

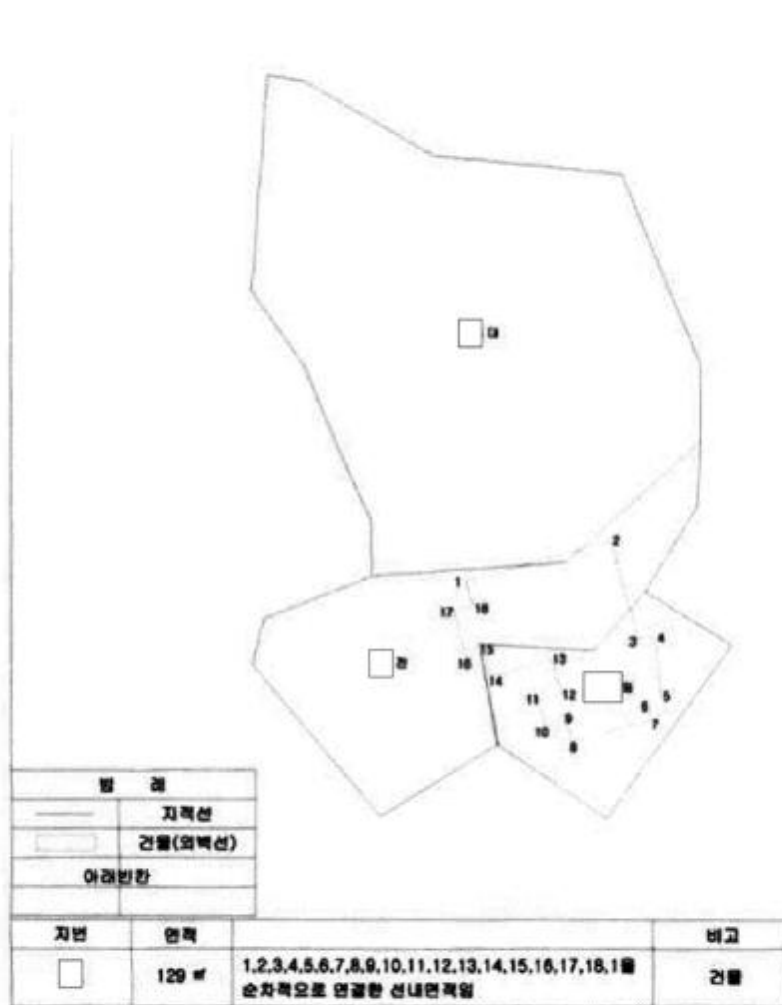
별지1



별지2

1. 보령시 D 전 307㎡
2. 보령시 E 임야 157㎡

별지3



1) 토지에 대한 인도 집행권원에 기초하여 그 지상 건물에 대한 철거집행을 할 수도 없다.