

대전지방법원 2024. 4. 16 선고 2022나106659(본소), 2022나120747(반소) 판결 [건물철거 및 토지인도 등 · 소유권이전등기]

재판경과

대법원 2024. 12. 12 선고 2024다240982(본소), 2024다240999(반소) 판결

대전지방법원 2024. 4. 16 선고 2022나106659(본소), 2022나120747(반소) 판결

대전지방법원 2022. 4. 13 선고 2020가단126313 판결

전문

원고, 피항소인 망 A의 소송수계인

1. B

2. C

3. D

원고(반소피고), 피항소인

망 A의 소송수계인

E

원고들 및 원고(반소원고) E의 소송대리인 변호사 허윤기, 심준현

피고(반소원고), 항소인

F

소송대리인 법무법인 대세

담당변호사 배철욱, 김용운

변 론 종 결 2024. 3. 5.

판 결 선 고 2024. 4. 16.

제1 심판결 대전지방법원 2022. 4. 13. 선고 2020가단126313 판결

주 문

1. 이 법원에서 변경되거나 제기된 주위적·예비적 본소청구 및 반소청구를 포함하여 원고들 및 원고(반소피고) E, 피고(반소원고)에 대한 제1심판결을 다음과 같이 변경한다.

가. 피고(반소원고, 이하 ‘피고’라고 한다)는, 1) 원고들 및 원고(반소피고) E에게 별지 목록 제3의 가, 바항 기재 석불상 및 화장실을 각 철거하고, 2) 원고들 및 원고(반소피고) E에게 별지 목록 제3의 나항 기재 법당을 인도하고, 3) 원고들 및 원고(반소피고) E에게 별지 목록 제3의 다항 기재 단독주택을 철거하고, 별지 목록 제2의 다항 기재 토지를 인도하며, 2020. 10. 29.부터 2021. 10. 28.까지는 원고 B에게 월 45,622원의, 나머지 원고들 및 원고(반소피고) E에게 각 월 30,414원의, 2021. 10. 29.부터 별지 목록 제2의 다항 기재 토지의 인도 완료일까지는 원고 B에게 월 50,802원의, 나머지 원고들 및 원고(반소피고) E에게 각 월 33,868원의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고, 4) 원고들 및 원고(반소피고) E에게 별지 목록 제3의 라항 기재 물탱크를 철거하고, 별지 목록 제2의 라항 기재 토지를 인도하며, 2020. 10. 29.부터 2021. 10. 28.까지는 원고 B에게 월 581원의, 나머지 원고들 및 원고(반소피고) E에게 각 월 387원의, 2021. 10. 29.부터 별지 목록 제2의 라항 기재 토지의 인도 완료일까지는 원고 B에게 월 647원의, 나머지 원고들 및 원고(반소피고) E에게 각 월 431원의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고, 5) 원고들 및 원고(반소피고) E에게 별지 목록 제3의 마항 기재 비닐하우스를 철거하고, 별지 목록 제2의 마항 기재 토지를 인도하며, 2020. 10. 29.부터 2021. 10. 28.까지는 원고 B에게 월 16,853원의, 나머지 원고들 및 원고(반소피고) E에게 각 월 11,235원의, 2021. 10. 29.부터 별지 목록 제2의 마항 기재 토지의 인도 완료일까지는 원고 B에게 월 18,767원의, 나머지 원고들 및 원고(반소피고) E에게 각 월 12,511원의 각 비율로 계산한 돈을

지급하라.

나. 원고들 및 원고(반소피고) E의 주위적 본소 청구 중 별지 목록 제3의 바항 기재 화장실 인도 부분을 기각하고, 피고(반소원고)의 원고(반소피고) E에 대한 반소청구를 기각한다.

2. 소송 총비용은 본소와 반소를 통틀어 피고(반소원고)가 부담한다.

3. 제1의 가.항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

[본소]

○ 주위적 청구취지

피고(반소원고, 이하 ‘피고’라 한다)는,

가. 원고들 및 원고(반소피고) E(이하 ‘원고 E’이라 한다)에게 별지 목록 제3의 가항 기재 석불상을 철거하고,

나. 원고들 및 원고 E에게 별지 목록 제3의 나, 바항 기재 법당 및 화장실을 인도하고,

다. 원고들 및 원고 E에게 별지 목록 제3의 다항 기재 단독주택을 철거하고, 별지

목록 제2의 다항 기재 토지를 인도하며, 2020. 10. 29.부터 2021. 10. 28.까지는 원고 B에게 월 45,622원의, 나머지 원고들 및 원고 E에게 각 월 30,414원의, 2021. 10. 29.부터 별지 목록 제2의 다항 기재 토지의 인도 완료일까지는 원고 B에게 월 50,802원의, 나머지 원고들 및 원고 E에게 각 월 33,868원의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고,

라. 원고들 및 원고 E에게 별지 목록 제3의 라항 기재 물탱크를 철거하고, 별지 목록 제2의 라항 기재 토지를 인도하며, 2020. 10. 29.부터 2021. 10. 28.까지는 원고 B에게 월 581원의, 나머지 원고들 및 원고 E에게 각 월 387원의, 2021. 10. 29.부터 별지 목록 제2의 라항 기재 토지의 인도 완료일까지는 원고 B에게 월 647원의, 나머지 원고들 및 원고 E에게 각 월 431원의 각 비율로 계산한

돈을 지급하고,

마. 원고들 및 원고 E에게 별지 목록 제3의 마항 기재 비닐하우스를 철거하고, 별지 목록 제2의 마항 기재 토지를 인도하며, 2020. 10. 29.부터 2021. 10. 28.까지는 원고 B에게 월 16,853원의, 나머지 원고들 및 원고 E에게 각 월 11,235원의, 2021. 10. 29.부터 별지 목록 제2의 마항 기재 토지의 인도 완료일까지는 원고 B에게 월 18,767원의, 나머지 원고들 및 원고 E에게 각 월 12,511원의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

○ 예비적 청구취지(주위적 청구취지 나.항 중 ‘별지 목록 제3의 바항 기재 화장실’ 부분에 관한 것임) 피고는 원고들 및 원고 E에게 별지 목록 제3의 바항 기재 화장실을 철거하라. (원고들 및 원고 E은 이 법원에서 주위적 및 예비적 청구취지를 위와 같이 변경하였

다)

[반소]

원고 E은 피고에게 별지 목록 제1의 가항 기재 토지에 관하여 2010. 8. 28. 점유취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

(피고는 이 법원에 이르러 원고 E을 상대로 반소를 제기하였다)

(제1심판결 중 원고들 및 원고 E의 제1심 공동피고 G, H, I, J, K에 대한 청구는 원고들이 항소하지 않아 분리 · 확정되었다)

2. 항소취지

제1심판결 중 피고 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고들 및 원고 E의 청구를 각 기각한다.

이 유

1. 기초사실

이 법원이 이 부분에 관하여 적을 이유는 아래와 같이 일부 내용을 추가하거나 고쳐 쓰는 외에는

제1심판결의 ‘1. 기초 사실’ 부분 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 따라 약어를 포함하여 이를 그대로 인용한다(단, ‘피고 F’을 모두 ‘피고’로 고쳐 쓴다, 이하 같다).

○ 제1심판결 제6면 제13행 “② 법당”부터 제15행까지를 아래와 같이 고쳐 쓴다.『 ② 법당 및 ⑥ 화장실 건물 역시 미등기 건물인데, ⑥ 화장실 건물은 피고가 기존 구식 변소(2.1㎡) 멸실 이후에 ③ 단독주택 건물과 함께 설치한 것이고, ② 법당의 경우에는 피고가 이 사건 사찰을 운영하기 전부터 이 사건 사찰에서 사용되어 오던 것으로서, ③ 단독주택 건물 및 ⑥ 화장실 건물과 함께 건축물대장상 건축물 현황에 등록된 것이며, 』

○ 제1심판결 제7면 제2, 3행 “별지 목록 제1항 기재 각 토지” 다음에 “(이하 위 각 토지를 통틀어 ‘이 사건 계쟁토지’라 한다)”를 추가한다.

○ 제1심판결 제7면 제4행 “망 A은” 다음에 “2020. 4. 14.경”을 추가한다.

○ 제1심판결 제7면 제8행부터 제15행까지를 다음과 같이 고쳐 쓴다.

『 [인정 근거] 다툼 없는 사실, 현저한 사실, 갑 제1호증의 1 내지 6, 갑 제2호증, 갑 제3호증의 1 내지 5, 갑 제4, 5호증, 갑 제6호증의 1, 2, 3, 갑 제8호증(피고는 위 영수증 하단의 ‘A 귀하’ 부분은 망 A이 나중에 첨부한 것이라고 주장하나, 제1심법원 감정인 L은 명확하게 식별하기는 어려우나 위 영수증의 ‘A 귀하’ 부분은 나머지 부분과 동일인의 필적일 가능성이 조금 더 높고, 나머지 부분 중 ‘건물과 생활비품 일절’ 부분을 제외하고는 모두 동일한 필기구로 기재되었으며, 최근인 2019년보다는 나머지 부분의 기재 시기인 1988년이나 이와 유사한 연도에 기재된 것으로 추정된다고 감정함), 갑 제9호증, 을가 제2 내지 4, 6, 9, 22호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재 및 영상, 을가 10호증의 1 내지 4의 각 일부 기재, 제1심법원의 M사에 대한 사실조회회신결과, 제1심법원의 한국국토정보공사 세종지사장에 대한 측량감정촉탁결과, 변론 전체의 취지 』

2. 원고들 및 원고 E의 본소 청구에 관한 판단

이 법원이 이 부분에 관하여 적을 이유는 아래와 같이 일부 내용을 추가하거나 고쳐 쓰는 외에는 제1심판결의 ‘2. 판단’ 부분 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 따라 약어를 포함하여 이를 그대로 인용한다.

○ 제1심판결 제8면 제3행부터 제10행까지를 아래와 같이 고쳐 쓴다.

『 민법 제613조 제2항에 의하면 사용대차에 있어서 그 존속기간을 정하지 아니한 경우에는, 차주는 계약 또는 목적물의 성질에 의한 사용수익이 종료한 때에 목적물을 반환하여야 하나, 현실로 사용수익이 종료하지 아니한 경우라도 사용수익에 충분한 기간이 경과한 때에는 대주는 언제든지 계약을 해지하고 그 차용물의 반환을 청구할 수 있는 것인바, 민법 제613조 제2항 소정의 사용수익에 충분한 기간이 경과하였는지는 사용대차계약 당시의 사정, 차주의 사용기간 및 이용 상황, 대주가 반환을 필요로 하는 사정 등을 종합적으로 고려하여 공평의 입장에서 대주에게 해지권을 인정하는 것이 타당한가로 판단하여야 한다(대법원 2001. 7. 24. 선고 2001다23669 판결 참조). 또한 민법 제615조 전문에 의하면 차주가 차용물을 반환할 때에는 이를 원상에 회복하여야 한다.

위 법리 및 규정에 앞서 본 사실을 비추어 보면, 이 사건의 경우 ❶ 피고가 이 사건 계쟁토지를 무상으로 사용한 기간이 30년여가 넘는 장기간에 이른 점, ❷ 최초에 망 A이 피고에게 위 토지를 이 사건 사찰을 구성하는 각 건물의 부지로 사용할 수 있도록 허용하였던 당시와 달리, 망 A이 피고에게 세금, 용도변경 문제 등으로 위 토지의 반환 등을 구하며 소를 제기하기까지 이르게 된 경위 등을 고려할 때 쌍방의 신뢰관계 및 우호관계에 변경이 생긴 점, ❸ 갑 제3호증(가지번호 포함)의 영상에 비추어 보면 이 사건 계쟁토지 상에 존재하는 별지 목록 제3의 각 항 기재 건물들은 현재 방치되어 이 사건 사찰의 불사 수행에 사용되고 있지 않다고 보이는 점 등의 사정이 인정되므로, 결국 망 A과 피고 사이의 위 사용대차 관계는 이 사건 사찰의 성질에 따른 사용수익이 종료되었거나 사용수익에 족한 기간이 경과하였음을 이유로 한 망 A의 해지의 의사표시가 담긴 2020. 4. 14.자 내용증명 내지는 적어도 이 사건 소장 부분이 피고에게 송달됨으로써 적법하게 해지되었다고 할 것이다.

피고는 만약 망 A과 사이에 이 사건 계쟁토지에 대한 사용대차 계약을 체결한 것이라면 위 토지의 반환이 예정되어 있음에도 불구하고 사용차주인 피고가 고액의 비용을 스스로 부담하여 이 사건 계쟁토지 상에 대규모 진입로 공사, 전기나 수도시설의 인입 공사 및 새로운 건물과 시설물 공사를 하는 것은 이례적이므로, 피고의 망 A에 대한 토지 등 반환의사가 없는 이상 이들 사이에 사용대차 계약이 체결되었다고 볼 수 없다고 다룬다. 그러나 피고 제출 증거들만으로는, 피고가 그 자신의 노력과 비용으로 이 사건 사찰로의 각종 설비 인입 공사나 진입로 공사까지 완성하였다는 점을

인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 한편 피고가 위 건물 및 지상물을 자신의 비용을 들여 설치하였다고 하더라도, 앞서 인정한 바와 같이 ③ 단독주택에 대하여는 피고가 아니라 망 A과 망 N 및 O 명의로 1/3 지분씩 건축물대장상 소유자등록이 마쳐졌는바, 이들이 각 이 사건 계쟁토지의 소유자, 이 사건 사찰의 신도회장이자 인근 토지를 소유한 P 문중의 구성원이었다는 점을 고려하면, 비록 위 건물의 신축에 드는 비용을 피고가 부담했다는 사정이 있다고 하더라도 피고는 이 사건 계쟁토지 및 그 지상 건물 내지 지상물을 자신이 소유하고자 하였다기보다는, 이 사건 사찰의 운영을 위하여 상당히 장기간 또는 기한의 정함이 없는 사용대차 계약을 체결한다는 의사를 가지고, 위 토지 지상 건물에 대한 소유자등록을 망 A 및 제3자의 명의로 마쳤다고 봄이 상당하다. 따라서 이 부분 피고의 주장은 받아들이지 않는다.』

○ 제1심판결 제8면 아래에서 두 번째 행 다음에 아래와 같은 내용을 추가한다.

『 게다가 피고는 Q에게 R사의 인수비용으로 지급한 3,000만 원의 출처가 피고의 부친이라고 주장하면서도 해당 금원을 계좌로 송금 받은 내역 등, 자금 출처에 대한 구체적인 증거나 자료를 제출하지 못하고 있는바, 위와 같은 피고의 주장 및 이에 부합하는 듯한 이 법원 증인 S의 증언은 이를 신빙하기 어렵다. 』

○ 제1심판결 제9면 제15행 “② 법당”부터 제20행까지를 다음과 같이 고쳐 쓴다.

『 ② 법당에 대하여는 피고를 상대로 사용대차 해지를 원인으로 한 인도를, ⑥ 화장실에 대하여는 주위적으로는 피고를 상대로 사용대차 해지를 원인으로 한 인도를, 예비적으로는 피고가 ⑥ 화장실 건물의 소유자 또는 사실상 처분권자로 인정될 경우, 위 사용대차 해지를 원인으로 한 ⑥ 화장실 건물의 철거를 각 구한다. 』

○ 제1심판결 제12면 제13행부터 제13면 제3행 사이의 “⑤ 화장실”을 “⑥ 화장실”로 각 고친다.

○ 제1심판결 제12면 제14행부터 제13면 제4행까지를 아래와 같이 고쳐 쓴다.

『 원고들 및 원고 E의 청구에 따라 사용대차 차주인 피고는 대주인 망 A의 상속인들로서 그 재산에 관한 포괄적 권리의무를 승계한 원고들 및 원고 E에게 사용대차 해지에 따른 목적물반환의무의 이행으로서 사용대차 목적물인 ② 법당 건물을 인도하고, ⑥ 화장실을 철거할 의무가 있다(⑥ 화장실 부분은 피고의 소유권 내지 사실상 관리처분권을 인정하여 주위적 청구인 ‘인도’가 아닌 ‘철거’를

구하는 예비적 본소청구를 받아들인다).』

3. 피고의 본소에 대한 주장 및 반소 청구에 관한 판단

가. 피고의 주장

1) 피고는 늦어도 이 사건 종교용지가 분할 전 세종시 T 임야(이하 ‘분할 전 T 임야’라고 한다)에서 분필된 1990. 8. 28.부터는 피고가 단독으로 20년간 계속해서 이 사건 계쟁 토지를 점유해왔는데, ❶ 점유자는 소유의 의사로 평온 및 공연하게 점유한 것으로 추정되고, ❷ 특히 망 A의 분필행위 및 종교용지로의 지목 변경은 ‘증여’를 원인으로 하는 소유권이전등기절차의 준비과정으로 봄이 상당하므로, 피고가 이 사건 종교용지에 대한 점유를 개시할 당시의 점유태양은 그 권원의 성질상 자주점유라고 봄이 상당한바, 이로써 피고는 이 사건 종교용지에 관하여 2010. 8. 28. 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기청구권을 취득하였다. 한편 이 사건 종교용지는 망 A 사망 후 협의분할에 의한 상속을 원인으로 원고 E이 단독으로 상속하였으므로, 원고 E은 피고에게 이 사건 종교용지에 관하여 소유권이전등기 절차를 이행할 의무가 있다.

2) 피고는 Q으로부터 ❷ 법당을 양수한 후 피고의 비용으로 이를 대수선하였을 뿐만 아니라, ❸ 단독주택을 지을 당시 ❹ 화장실을 자신의 비용과 노력을 들여 함께 설치하였으므로 그 무렵 위 법당 및 화장실 부지에 대한 점유를 각 시작하였는바, 피고는 ❷ 법당, ❹ 화장실에 대한 소유자 내지는 사실상 관리처분권자의 지위에서 이들 건물을 점유해옴으로써 그 건물에 대한 점유취득시효가 완성되었다. 한편 이로써 피고에게 그 점유 개시 당시로 소급하여 위 건물들에 대한 소유권이전등기청구권이 인정되는 이상, 피고는 ❷ 법당, ❹ 화장실 각 부지에 대하여도 시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기청구권을 갖는다. 따라서 피고에게 소유권이전등기를 해주어야 할 의무를 부담하는 원고들 및 원고 E이 피고를 상대로 제기한 이 사건 본소 청구는 기각되어야 한다.

나. 판단

1) 피고의 점유가 자주점유인지 여부

가) 취득시효에 있어서 자주점유의 요건인 소유의 의사는 객관적으로 점유권원의 성질에 의하여 그

존부를 결정하는 것이나, 다만 그 점유권원의 성질이 분명하지 않을 때에는 민법 제197조 제1항에 의하여 소유의 의사로 점유한 것으로 추정되므로 점유자가 스스로 그 점유권원의 성질에 의하여 자주점유임을 입증할 책임이 없고, 점유자의 점유가 소유의 의사 없는 타주점유임을 주장하는 상대방에게 타주점유에 대한 입증책임이 있으나, 한편 점유자의 점유가 소유의 의사 있는 자주점유인지 아니면 소유의 의사 없는 타주점유인지의 여부는 점유자의 내심의 의사에 의하여 결정되는 것이 아니라 점유취득의 원인이 된 권원의 성질이나 점유와 관계가 있는 모든 사정에 의하여 외형적·객관적으로 결정되어야 하는 것이기 때문에 점유자가 성질상 소유의 의사가 없는 것으로 보이는 권원에 바탕을 두고 점유를 취득한 사실이 증명되었거나, 점유자가 타인의 소유권을 배제하여 자기의 소유물처럼 배타적 지배를 행사하는 의사를 가지고 점유하는 것으로 볼 수 없는 객관적 사정, 즉 점유자가 진정한 소유자라면 통상 취하지 아니할 태도를 나타내거나 소유자라면 당연히 취했을 것으로 보이는 행동을 취하지 아니한 경우 등 외형적·객관적으로 보아 점유자가 타인의 소유권을 배척하고 점유할 의사를 가지고 있지 아니하였던 것이라고 볼 만한 사정이 증명된 경우에도 그 추정은 깨어진다고 할 것이다(대법원 2000. 3. 24. 선고 99다56765 판결 참조). 또한 점유자가 점유 취득의 권원으로 주장하는 법률행위의 존재사실이 인정되지 않는다면 다른 사정들과 결합하여 자주점유의 추정을 반복할 만한 외형적객관적인 사정이 입증되었다고 볼 여지가 많다고 할 것이다(대법원 1998. 2. 13. 선고 97다35603 판결 참조).

나) 앞서 인정한 바와 같이 피고가 망 A와 사이에 묵시적인 사용대차 계약을 체결하였다고 봄이 타당한 이상, 피고의 자주점유 추정은 복멸되었다고 봄이 타당하다.

다) 또한 망 A이 분할 전 T 임야에서 이 사건 종교용지를 분필하고 그 지목을 변경하였다는 점만으로는 망 A이 피고에 대한 증여의 의사표시를 하였다고 보기는 부족하고(한편 피고는 망 A이 피고 또는 이 사건 사찰 중 누구에게 증여의 의사표시를 하였는지, 즉 그 수증자를 누구로 한 증여인지에 대한 주장을 명확하게 하지 못하고 있음), 달리 피고의 주장에 부합하는 처분문서 등이 존재하지 않으며, 이 법원 증인 S은 망 A의 처인 원고 U를 만난 적이 없다는 취지로 증언한 한편, 피고 소송대리인이 “피고가 2020년 부처님오신날 법회에서 ‘U가 이 사건 사찰 부지를 R사로 돌려놓겠다는 뜻을 밝혔다고 말해서 당시 참석했던 신도들이 U에게 박수로 화답했던 일이 있었지요?’라는 질문에

“예”라고 답변하기는 하였으나 이는 이 법원 증인 S의 기억에 근거한 적극적이고 구체적인 진술이라고 보기 어렵고, 피고 소송대리인의 질문에 소극적으로 대답한 것으로 보일 뿐이다. 그렇다면 피고가 제출한 증거들만으로는 피고가 이 사건 종교용지에서 점유를 개시할 당시의 점유권원이 증여라는 점을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으며, 피고의 주장에 부합하는 듯한 을 제24, 37호증의 각 기재 또한 이를 신빙하기 어렵다.

라) 게다가 갑 제11호증 1, 2의 각 기재에 의하면 원고들 및 원고 E측은 이 사건 종교용지 및 이 사건 사찰에 대한 각종 세금을 부담하여 온 사실이 인정되는 반면, 피고는 30년 가량 이 사건 종교용지 및 사찰 건물 등을 점유해왔다고 하면서도 피고 앞으로 세금이 부과된 사실이 없어 세금을 납부하지 않은 것이라고 주장하고 있는바, 이는 피고가 이 사건 종교용지를 포함한 이 사건 계쟁토지를 소유의 의사로 점유하였다는 주장에 의구심이 들게 하는 이례적인 사정이라고 할 것이다.

마) 갑 제12호증(가지번호 포함)의 기재에 의하더라도, 망 A은 2013. 9.경 이 사건 종교용지에 대한 세종특별자치시의 산책로 및 공원 조성사업에 관하여 토지 소유자로서 이를 승낙한 사실이 있는바, 위 토지에 대하여 대외적으로 소유자로서의 권리를 행사한 자는 망 A으로 보일 뿐이고, 달리 망 A이 피고의 대리인 또는 위 토지에 대한 명의수탁자로서 위와 같은 행위를 하였다고 볼 만한 증거가 없다.

2) ② 법당 건물의 소유권 귀속 및 피고의 부지 점유 여부

앞서 든 증거 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들을 종합하여 보면, 피고가 ② 법당의 소유자 또는 사실상 처분권자라는 점을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 이를 전제로 피고가 ② 법당 건물의 부지를 점유한다고 볼 수도 없다.

가) 피고가 Q에게 3,000만 원을 지급하고 ② 법당을 포함한 이 사건 사찰을 인수했다는 주장을 입증할 만한 증거가 충분하지 않다는 점은 앞서 판단한 것과 같으므로, 이를 전제로 그 무렵 피고가 ② 법당에 대한 소유권 내지 사실상의 관리처분권을 취득하였다고 하는 피고의 주장은 받아들일 수 없다.

나) 피고는 ② 법당 건물의 목조 뼈대만 남기고 벽체 및 지붕을 모두 철거하고, 전면적인 대수선공사를 하여 사실상 새로 지은 것과 다르지 않으므로 피고에게 위 건물의 소유권 및 사실상 관리처분권이 귀속된다고 보아야 한다는 취지로도 주장한다. 그러나 피고가 제출한 을 제30, 34호증(각 가지번호

포함)의 증거들만으로는 기존의 법당 건물과 현재 법당 건물의 구조 사이에 어느 정도의 변경이 있었는지를 인정하기 부족하고, 설령 피고 주장과 같은 상당한 수선이 행해졌다고 하더라도 그러한 사실 자체만으로 피고가 ② 법당을 원시취득 내지는 승계취득 하였다고 볼 수는 없다.

다) 을가 제9호증(1974. 5. 9.자 건축물 관리대장)의 기재에 의하면 이 사건 종교용지상의 주택, 법당, 변소는 Q의 소유로 되어 있는데, 망 A이 1988. 8. 21. Q으로부터 이 사건 사찰을 인수받은 사실은 앞서 인정한 바와 같으므로 ② 법당 건물의 소유권은 당시부터 현재까지 망 A 및 그 상속인들인 원고들 및 원고 E에게 있다고 봄이 상당하다(갑 19호증의 영상에 의하면 현재 ② 법당 건물은 지붕이 덮여있기는 하나 주벽이 무너지고 기둥이 휘어지는 등 이를 독립된 부동산으로 보기 어려운데, 피고의 주장에 의하더라도 망 A이 인수할 당시의 법당 건물은 상당히 노후화 되어 있었다는 점이나 현재 ② 법당 건물의 상태에 비추어 보더라도, 여전히 토지의 부합물인 위 건물의 소유권 내지 사실상의 관리처분권은 이 사건 종교용지의 소유자인 망 A 및 그 상속인들인 원고들 및 원고 E에게 있다고 봄이 타당하다).

3) ⑥ 화장실 건물의 소유권 귀속 및 피고의 부지 점유 여부

가) 갑 제2, 21호증, 을가 제9호증, 을 제34호증의 6, 9, 29의 각 기재 및 영상에다가 변론 전체의 취지를 종합하면, 1992. 10. 28.자 건축허가(허가 188호)로 인해 기존 주택과 함께 기존 변소(2.1㎡)도 함께 철거 및 멸실된 사실을 인정할 수 있는 한편¹⁾, 위 건축허가서에 첨부된 화장실 도면(을 제34호증의 29 참조)과 현재 설치되어 있는 화장실의 외관(갑 제21호증 참조)은 상당부분 일치하는 것으로 보이고, 함께 첨부된 배치도(주택, 법당, 화장실)(을 제34호증의 9 참조)와 현재 이 사건 계쟁토지에 관한 감정도를 비교하여 보면 그 배치가 유사한 것으로 인정된다. 또한 위 건축허가는 이 사건 사찰에 거처를 둔 승려들이 머무는 요사채로 사용되는 ③ 단독주택을 신축하기 위함이었는바, 위와 같은 사실 또는 사정에 비추어 보면 ⑥ 화장실 건물을 신축함으로써 여러 승려와 신도들이 이를 사용하게 할 목적도 함께 있었을 것임을 경험칙상 추단할 수 있다. 그렇다면 ⑥ 화장실은 피고가 설치하고 이를 원시취득하였다고 봄이 타당한바, ⑥ 화장실 건물의 소유자는 피고라고 할 것이고, 비록 해당 건물이 미등기 건물이라고 할지라도 사회통념상 건물은 그 부지를 떠나서는 존재할 수 없는 것이므로, ⑥ 화장실 건물의 부지는 피고가 그 소유를 위하여 점유하고

있다고 보아야 한다.

나) 그러나 앞서 제2항, 제3의 나 1)항에서 판단한 바와 같이 피고의 이 사건 계쟁토지에 대한 점유는 망 A과의 사용대차 계약에 근거한 것이므로 그 권원의 성질 및 이 사건 기록에 나타난 제반사정에 비추어 보더라도 피고의 위 토지에 대한 점유는 타주점유라고 할 것인바, 피고가 ③ 단독주택 건물 신축 당시 ⑥ 화장실 건물을 함께 설치한 사정이 있고 이후 그 부지를 점유해왔다고 하더라도 ⑥ 화장실 건물 부지 및 이를 넘어선 이 사건 계쟁토지에 대한 피고의 점유취득시효가 완성되었다고 할 수는 없다.

4) 소결론

따라서 피고가 ② 법당 및 ⑥ 화장실의 소유자 또는 사실상 처분권자로서 위 각 건물의 부지 및 이 사건 계쟁토지를 자주점유하고 있다는 점을 전제로 한 피고의 주장 및 이 사건 종교용지에 관하여 점유취득시효가 완성되었음을 이유로 한 피고의 주장은 모두 받아들일 수 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고들 및 원고 E의 피고에 대한 주위적 본소 청구 중 별지 목록 제3의 바항 기재 화장실 인도 부분을 제외한 나머지 부분은 이유 있어 인용하고, 위 화장실 인도 부분에 대한 주위적 청구는 이유 없어 기각하고 예비적 청구는 이유 있어 인용하며, 피고의 원고 E에 대한 반소 청구는 이유 없어 기각하여야 한다. 이 법원에서 변경되거나 제기된 주위적 · 예비적 본소청구 및 반소청구를 포함하여 원고들 및 원고 E과 피고에 대한 제1심판결을 위와 같이 변경하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 유현정, 판사 강애란, 판사 임수정

(별지)

목 록

1. 토지

- 가. 세종특별자치시 종교용지 2259㎡
 나. 세종특별자치시 임야 10,608㎡
 다. 세종특별자치시 임야 10,957㎡

2. 이 사건 각 토지

- 가. 제1의 가, 다항 토지 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄱ부분 5㎡
 나. 제1의 가항 토지 중 별지 도면 표시 5, 6, 7, 8, 5의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄴ부분 29㎡
 다. 제1의 가, 다항 토지 중 별지 도면 표시 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 9의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄷ부분 157㎡
 라. 제1의 가항 토지 중 별지 도면 표시 27, 28, 29, 30, 27의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄹ부분 2㎡
 마. 제1의 가, 다항 토지 중 별지 도면 표시 31, 32, 33, 34, 31의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄴ부분 58㎡
 바. 제1의 나 및 다항 토지 중 별지 도면 표시 35, 36, 37, 38, 35의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄷ부분 32㎡

3. 이 사건 각 건물

가. 제2의 가항 지상 석불상

나. 제2의 나항 지상 경량철골조 및 흙벽돌 법당 29㎡

다. 제2의 다항 지상 경량철골조 및 흙벽돌 단독주택 157㎡

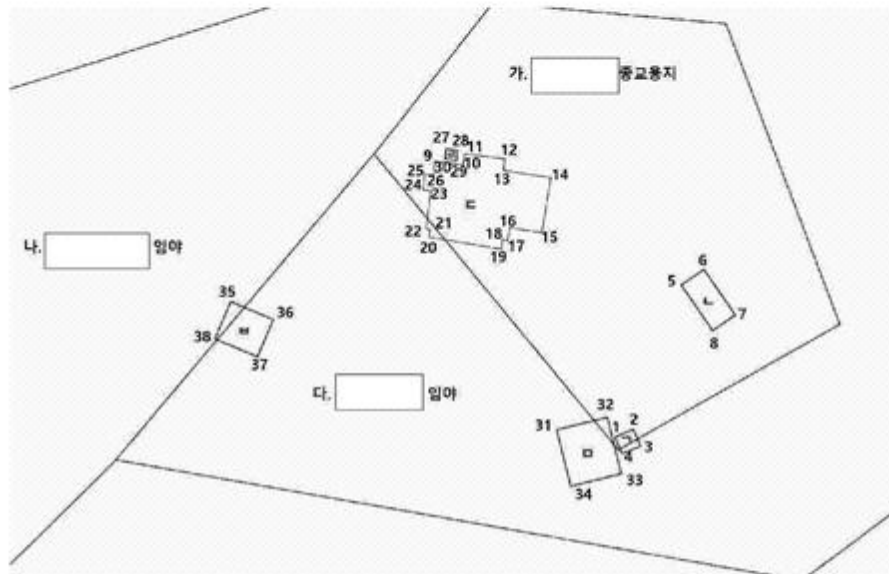
라. 제2의 라항 지상 물탱크

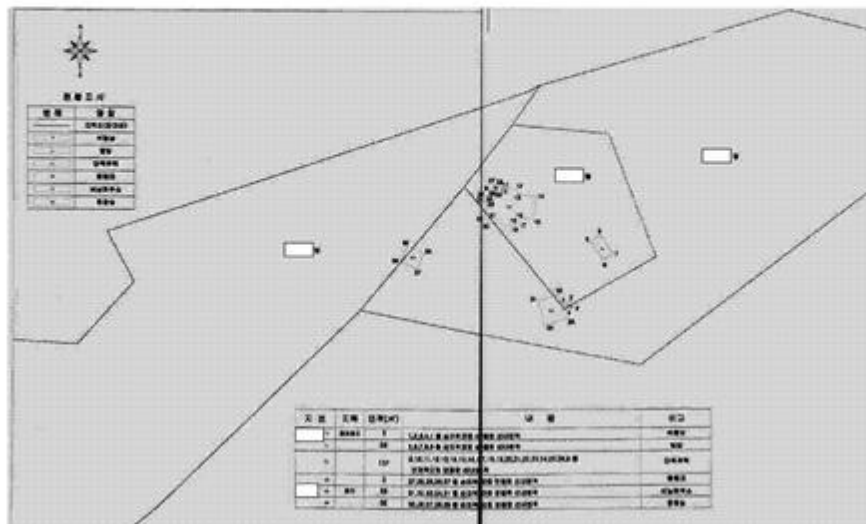
마. 제2의 마항 지상 비닐하우스 58㎡

바. 제2의 바항 지상 경량철골조 화장실 32㎡. 끝.

(별지)

도면





(위 별지 도면을 상세히 표시한 것)

1) 갑 제2호증 제2면 좌측 하단 표 기재 참조.