

부산지방법원 2022. 5. 18 선고 2021나64986(본소), 2021나64993(반소) 판결 [건물철거 및 토지인도 등 · 소유권이전등기]

재판경과

부산지방법원 2022. 5. 18 선고 2021나64986(본소), 2021나64993(반소) 판결

부산지방법원 2021. 10. 21 선고 2020가단332711 판결

전 문

원고(반소피고), 항소인

1. A

2. B

원고들 소송대리인 변호사 서경진

원고들 소송복대리인 변호사 윤석중

피고(반소원고), 피항소인

C

소송대리인 변호사 김렬

변론종결 2022. 4. 13.

판결선고 2022. 5. 18.

제1심판결 부산지방법원 2021. 10. 21. 선고 2020가단332711(본소), 2020가 단17661(반소)

판결

주 문

1. 제1심판결을 다음과 같이 변경한다.

가. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)들에게 부산 동구 D 대 348.6㎡ 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄱ) 부분 6.7㎡ 지상 철근콘크리트조 스라브지붕 건물 1층 및 같은 도면 표시 5, 6, 7, 8, 5의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄴ) 부분 2.0㎡ 철근콘크리트조 스라브지붕 건물 2층을 각 철거하고, 위 (ㄱ) 부분 6.7㎡를 인도하고,

나. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)들에게 각 4,461,715원 및 이에 대하여 2021.

1. 12.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈과 2021. 1. 12.부터 위 가.항 기재 (ㄱ) 부분 6.7㎡의 인도완료일까지 각 월 41,035원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

다. 피고(반소원고)의 반소청구를 기각한다.

2. 소송총비용은 본소, 반소를 합하여 피고(반소원고)가 부담한다.

3. 제1의 가., 나.항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 본소

주문 제1의 가., 나.항 기재와 같다1) .

나. 반소

원고(반소피고, 이하 ‘원고’)들은 피고(반소원고, 이하 ‘피고’)에게 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄱ) 부분 6.7㎡(이하 ‘이 사건 계쟁 토지’)에 관하여 2016. 9. 5.

취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 주문 제1의 가., 나., 다.항 기재와 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고들은 2009. 5. 13.경 부산 동구 D 대 348.6㎡(이하 ‘이 사건 원고들 토지’) 중 각 1/2 지분에 관하여 지분이전등기를 경료하였다.

나. 피고는 1996. 9. 4.경 부산 동구 E 대 19.8㎡(이하 ‘이 사건 제1 피고 토지’)를 매수하여 같은 달 5.경 이 사건 제1 피고 토지에 관하여 소유권이전등기를 경료하였고, 2002. 4. 22.경 이 사건 원고들 토지와 이 사건 제1 피고 토지에 각 연접한 부산 동구 F 대 51.2㎡(이하 ‘이 사건 제2 피고 토지’)에 관하여 소유권이전등기를 경료하였다.

다. 이 사건 변론종결일 현재 이 사건 제2 피고 토지 지상 피고 소유 철근콘크리트조 스라브지붕 2층 건물(이하 ‘이 사건 건물’)은 주문 기재와 같이 이 사건 원고들 토지를 침범하여 위치하고 있다.

[인정근거 : 다툼 없는 사실, 갑1, 2, 4호증의 각 기재 및 영상, 제1심 증인 G의 일부 증언, 제1심 법원의 한국국토정보공사 부산남부지사장에 대한 측량감정촉탁결과, 변론 전체의 취지]

2. 판단

본소와 반소를 같이 본다.

가. 위 인정사실에 의하면, 특별한 사정이 없는 한 피고는 이 사건 원고들 토지의 소유권자인 원고들에게 이 사건 건물 중 이 사건 계쟁 토지 위에 있는 주문 제1의 가.항 기재, 선내 (ㄱ) 부분 6.7㎡ 지상 철근콘크리트조 스라브지붕 건물 1층과 선내 (ㄴ) 부분 2.0㎡ 철근콘크리트조 스라브지붕 건물 2층을 각 철거하고, 이 사건 계쟁 토지를 인도하며, 이 사건 계쟁 토지에 대한 차임 상당 부당이득을 반환할 의무가 있다.

나. 이에 대하여 피고는, 1996. 9. 5.경 이 사건 제1 피고 토지와 이 사건 제1, 2 피고 토지와 이 사건

계쟁 토지 위에 지어진 이 사건 건물을 매수한 이래 이 사건 계쟁 토지를 소유의 의사로 평온, 공연하게 20년 이상 점유하여 취득시효가 완성되었으므로, 원고들의 청구에 응할 수 없고, 오히려 원고들은 피고에게 이 사건 계쟁 토지에 관하여 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기를 경료할 의무가 있다고 주장한다.

취득시효의 요건이 되는 자주점유의 내용인 소유의 의사는 점유권원의 성질에 따라 가려져야 할 것인바, 설령 피고 주장과 같이 피고가 이 사건 제1 피고 토지와 이 사건 건물을 매수할 당시 이 사건 건물이 이 사건 제1, 2 피고 토지와 이 사건 계쟁 토지 위에 건축되어 있었다고 하더라도, 피고가 이 사건 제2 피고 토지에 관하여 소유권을 취득한 2002. 4. 22. 이전에는 이 사건 제2 피고 토지에 대한 점유는 권원이 없는 점유로서 자주점유에 해당함은 명백하고, 이와 인접한 이 사건 계쟁 토지에 대한 점유 또한 자주점유로 봄이 상당하므로, 피고의 이 사건 계쟁 토지에 대한 점유가 자주점유임을 전제로 한 피고의 위 주장은 나아가 살펴 볼 것도 없이 이유 없다.

다. 나아가 피고가 반환하여야 할 부당이득의 액수에 대하여 보건대, 제1심 법원의 감정인 H의 임료감정결과에 의하면, 이 사건 계쟁 토지에 대한 원고들의 소유권취득일인 2009. 5. 13.부터 2020. 12. 12.까지의 차임이 합계 8,923,430원인 사실, 2020. 12. 12. 기준 차임이 연 984,840원인 사실을 인정할 수 있고, 이후의 차임도 2020. 12. 12.경의 차임과 같은 액수일 것으로 추인할 수 있으므로, 피고는 원고들에게, 위 기간 동안의 차임 상당 부당이득으로 각 4,461,715원(= 8,923,430원 X 1/2지분)과 이에 대하여 차임발생일 이후로서 원고들이 구하는 이 사건 2021. 1. 4.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달 다음날인 2021. 1. 12.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금과 위 차임계산일 이후로서 원고들이 구하는 위 부분 송달 다음날인 2021. 1. 12.부터 이 사건 계쟁 토지의 인도완료일까지 각 월 41,035원(= 984,840원 / 12개월 X 1/2지분)의 비율로 계산한 금원을 차임 상당 부당이득으로 반환할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 본소 청구는 이유 있어 인용하고, 피고의 반소청구는 이유 없어 기각하여야 할 것인바, 제1심판결은 이와 결론을 달리 하여 부당하므로 제1심 판결을 위와 같이 변경하기로 하여

주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 서호원, 판사 이은명, 판사 정일예

별지

1) 원고들은 피고의 인도 완료일까지의 부당이득반환을 청구하면서 ‘원고들의 소유권 상실일’도 선택적으로 장래이행의 종기로 기재하였으나, 위 기재는 이행판결의 주문의 표시로 바람직하지 아니하므로(대법원 2019. 2. 14. 선고 2015다244432 판결 참조), 위 청구취지 중 ‘원고들의 소유권 상실일까지’는 무익한 기재로 본다.