

수원지방법원 2014. 12. 5 선고 2014나22601(본소), 2014나22618(반소) 판결 [건물명도,
가건물철거 및 토지인도 · 소유권이전등기 등]

재판경과

수원지방법원 2014. 12. 5 선고 2014나22601(본소), 2014나22618(반소) 판결

수원지방법원 안산지원 2014. 6. 3 선고 2013가단16602 판결

전 문

원고(반소피고), 피항소인A

피고(반소원고), 항소인B

변론 종결 2014. 11. 18.

판결 선고 2014. 12. 5.

제1심판결 수원지방법원 안산지원 2014. 6. 3. 선고 2013가단16602(본소),

2014가단13730(반소) 판결

주 문

1. 피고(반소원고)의 이 사건 본소 및 반소에 대한 항소를 모두 기각한다.
2. 항소비용은 본소, 반소를 통틀어 피고(반소원고)가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 본소 : 피고(반소원고, 이하 '피고'라고만 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라고만 한다)에게, 시흥시 C 대 315㎡ 지상 경량철골조 샌드위치 판넬지붕 주택 1층 186.60㎡ 건물 및 위 대지 315㎡(이하 위 건물을 '이 사건 건물', 위 토지를 '이 사건 C 토지'라 한다)를 각 인도하고, 시흥시 D 전 4,897㎡(이하 '이 사건 D 토지'라 하고, 위 '이 사건 C 토지'와 합하여 '이 사건 각 토지'라 한다) 중 별지도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 경량파이프구조 비닐하우스 가동 65.98㎡(이하 '이 사건 가동 건물'이라 한다), 같은 도면 표시 5, 6, 7, 8, 5의 각 점을 순차로 연결한 선내 목재기둥, 경량파이프구조 타포린(방수)천막 나동 13.01㎡(이하 '이 사건 나동 건물'이라 한다), 같은 도면 표시 9, 10, 11, 12, 9의 각 점을 순차로 연결한 선내 목재기둥 아스팔트싱글지붕 구조물 다동 9.57㎡(이하 '이 사건 다동 건물'이라 한다)를 각 철거하고, 그 대지 합계 88.56㎡를 인도하라.

나. 반소 : 주위적으로, 원고는 피고로부터 140,000,000원을 지급받은 다음 이 사건 건물에 관하여 2001. 10. 30. 약정을 원인으로 하는 소유권이전등기절차를 이행하라. 예비적으로, 원고는 피고에게 20,000,000원 및 이에 대한 이 사건 반소장 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 20%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

2. 항소취지

제1심 판결을 취소한다. 원고의 본소 청구를 기각한다. 반소 청구취지와 같은 판결을 구한다.

이 유

1. 인정사실

가. 이 사건 각 토지에 관하여 각 '1970. 5. 21. 매매'를 원인으로 한 원고 명의의 소유권이전등기가,

이 사건 건물에 관하여 2001. 10. 30.자로 원고 명의의 소유권보존등기가 마쳐져 있다.

나. 피고는 원고의 동의를 얻어 2000년경부터 이 사건 각 토지를 점유하고 있고 이 사건 건물이 신축된 이후에는 이 사건 건물 역시 점유하고 있으며, 이 사건 D 토지 위에 원고의 동의 없이 이 사건 가, 나, 다동 각 건물을 설치하여 점유하고 있다.

다. 이 사건 각 토지 및 건물에 관한 피고의 사용대차를 해지한다는 원고의 의사표시를 담은 이 사건 소장 부분이 2013. 5. 27.경 피고에게 송달되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 1 내지 4의 각 기재, 제1심 법원의 측량감정 결과, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 당사자들의 주장

1) 원고 원고는, 이 사건 각 토지 및 건물은 원고의 소유인데, 원고는 피고로 하여금 위 각 토지 및 건물을 별다른 대가 없이 점유·사용하도록 하였으나(사용대차), 이 사건 소장 부분의 송달로서 위 사용대차를 해지하므로, 피고는 원고에게 이 사건 C 토지 및 건물을 인도할 의무 및 이 사건 D 토지 위에 피고가 무단으로 건축한 이 사건 가, 나, 다동 각 건물을 철거하고 그 부분 토지를 인도할 의무가 있다고 주장한다.

2) 피고 이에 대하여 피고는, 자신은 원고와 사이의 임대차계약에 기하여 이 사건 각 토지를 점유·사용하고 있고, 이 사건 건물은 자신의 비용을 들여 건축함으로써 원시취득하게 된 피고 소유의 건물이므로, 주위적으로 원고는 피고에게 피고가 위 건물을 지으면서 원고에게 빌린 1억 4,000만 원을 지급받음과 동시에 이 사건 건물에 관하여 '2001. 10. 30.'자 약정에 기한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있고, 예비적으로 피고 소유인 이 사건 건물에 대한 매수청구권을 행사하는바 원고는 피고에게 건물대금 상당액인 2,000만 원을 지급할 의무가 있다고 항변함과 동시에 반소로서 위 각 의무의 이행을 구한다.

나. 판단

1) 본소 청구에 관한 판단 위 인정사실 및 갑 제3호증의 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음의 각 사정 즉, ① 이 사건 각 토지 및 건물에 관한 등기명의인인 원고는 위 각 토지 및 건물에

관한 소유자로 추정되는 점, ② 피고는 자신의 출연으로 이 사건 건물을 신축하였다고 주장하나 이를 인정할 만한 아무런 증거가 없을 뿐만 아니라 가사 위 건물신축에 다소간의 금원을 지출하였다고 하더라도 그것만으로 이 사건 건물을 원시취득하였다고 보기도 어려운 점, ③ 피고가 이 사건 각 토지 및 건물을 10여 년 동안 점유하면서 세금, 대출금의 이자 등을 일부 지급하기는 하였으나, 이는 원고가 피고에게 무상으로 이 사건 각 토지 및 건물을 사용하게 하면서 최소한의 관리비용만을 부담하게 한 것으로서 이 사건 각 토지 및 건물에 대한 사용대가라고 하기엔 그 액수가 너무 적을 뿐만 아니라 사용기간 역시 지나치게 장기간이었던 점, ④ 피고는 2012. 10. 6.경 원고가 이 사건 각 토지 및 건물을 매도할 때에는 아무런 조건 없이 위 각 토지 및 건물을 양도하겠다는 의사를 표시하기도 하였던 점, ⑤ 피고는 가까운 친척 없이 원고 가족들과 함께 자라면서 원고와 형제처럼 지내기도 하여 원고가 피고에게 별다른 대가 없이 이 사건 각 토지 및 건물을 제공할 만한 충분한 동기 역시 있는 것으로 보이는 점 등을 종합하여 볼 때, 원고와 피고 사이에 이 사건 각 토지 및 건물에 관하여 사용대차계약이 있었고 원고의 해지의 의사표시로서 위 사용대차는 종료되었다고 봄이 상당하므로, 피고는 원고에게 원고가 구하는 바와 같이 이 사건 C 토지 및 건물을 인도할 의무가 있고, 원고 소유의 이 사건 D 토지 위에 피고가 무단으로 건축한 이 사건 가, 나, 다동 각 건물을 철거하고, 그 부분 토지를 인도할 의무가 있다.

2) 피고의 항변 및 반소청구에 관한 판단 살피건대, 앞서 설시한 바와 같이 이 사건 건물을 원고의 소유로 추정되고 달리 이를 번복할 아무런 증거 및 사정이 없으며, 피고 역시 원고와의 사이의 등기원인으로 주장하는 2001. 10. 30. 약정이 없었음을 자인하고 있는바, 피고의 주위적 항변 및 반소청구는 받아들일 수 없다.

또한 피고가 원고와의 사이의 사용대차계약에 기하여 이 사건 각 토지 및 건물을 점유하고 있음은 앞서 설시한 바와 같으므로, 이와 다른 전제에 선 피고의 예비적 항변 및 반소청구 역시 받아들이지 아니한다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 본소 청구는 이유 있어 이를 인용하고, 피고의 반소 청구는 이유 없어 이를 기각할 것인바, 제1심 판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 피고의 본소 및 반소에 대한 항소는 이유

없어 이를 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사박미리

판사도정원

판사박소연

별지