

울산지방법원 2018. 10. 10 선고 2018나20736(본소), 2018나20743(반소) 판결 [건물철거 및 토지인도 등 청구의 소 · 소유권이전등기]

재판경과

울산지방법원 2018. 10. 10 선고 2018나20736(본소), 2018나20743(반소) 판결

울산지방법원 2018. 1. 24 선고 2017가단54021 판결

전 문

원고(반소피고), 피항소인A

피고(반소원고), 항소인B 주식회사

변론 종결 2018. 8. 8.

판결 선고 2018. 10. 10.

제1심판결 울산지방법원 2018. 1. 24. 선고 2017가단54021(본소), 2017가단 55994(반소) 판결

주 문

1. 피고(반소원고)의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 본소와 반소를 합하여 피고(반소원고)가 부담한다.

N

청구 취지 및 항소 취지

1. 청구취지

가. 본소: 피고(반소원고, 이하 '피고'라고만 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라고만 한다)에게 울산 북구 C 공장용지 2,338㎡ 중 별지 감정도 표시 2, 3, 4, 5, 6, 2의 각 점을 차례로 연결한 선내 부분 32㎡ 지상 창고건물을 철거하고, 같은 감정도 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 부분 56㎡를 인도하라.

나. 반소: 원고는 피고에게 울산 북구 C 공장용지 2,338㎡ 중 별지 감정도 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 부분 56㎡에 관하여 2005. 11. 2. 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

2. 항소취지

제1심 판결을 취소한다. 원고의 본소청구를 기각한다. 원고는 피고에게 울산 북구 C 공장용지 2,338㎡ 중 별지 감정도 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 부분 56㎡에 관하여 2005. 11. 2. 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2017. 1. 25. 주식회사 두울(변경전 상호: 주식회사 두오울, 이하 '두울'이라고 한다)로부터 울산 북구 C 공장용지 2,338㎡(이하 'C 토지'라고 한다)를 매수하고, 2017. 3. 7. 그 명의로 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 한편, 피고는 C 토지에 잇닿아 있는 울산 북구 D 전 1,034㎡ 외 6필지 및 그 지상 공장건물의 소유자이다.

다. 피고는 C 토지 중 별지 감정도 표시 2, 3, 4, 5, 6, 2의 각 점을 차례로 연결한 선내 부분 32㎡ 지상 창고건물(이하 '이 사건 창고건물'이라고 한다)의 소유자이고, C 토지 중 별지 감정도 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 부분 56㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 점유·사용하고

있다.

라. 이 사건 토지는 원래 울산 중구 F 공장용지 56m²였는데, 피고의 전신인 G회사의 창업주 H이 위 토지를 소유하고 있었다. H은 1985. 11. 4. I에게 매매를 원인으로 하여 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기를 마쳐주었다. 그 후 이 사건 토지를 포함한 2필지가 1986. 4. 16. 울산 중구 C 공장용지 2,065m²에 합병되어 C 토지가 되었다.

마. I은 C 토지위에 공장건물을 신축하여 J공업사를 운영하다가 사망하였다. K가 1989년경 위 J공업사를 인수하여 상호를 주식회사 L(이하 'L'이라고 한다)으로 변경하였고, 그 무렵 C 토지는 L에 현물출자되었다.

바. 두울은 1994. 10. 31. L으로부터 C 토지를 매수하고, 1994. 11. 4. 그 명의로 소유권이전등기를 마쳤다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 9호증, 을 제1 내지 8호증(가지번호 있는 것은 가지번호를 포함한다. 이하 같다)의 각 기재 및 영상, 변론 전체의 취지

2. 본소청구에 관한 판단

가. 청구원인에 관한 판단

위 인정 사실에 의하면, C 토지의 등기명의자인 원고는 위 토지의 소유자로 추정되므로, 소유권에 기한 방해배제청구권을 행사할 수 있고, 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게 이 사건 창고건물을 철거하고, 이 사건 토지를 인도할 의무가 있다.

나. 피고의 주장에 관한 판단

1) 피고가 이 사건 토지의 실제 소유자라는 취지의 주장에 관한 판단 가) 주장의 요지

G회사의 창업주인 H이 '준공허가를 받기 위하여 이 사건 토지가 필요하다'는 I의 부탁에 따라 이 사건 토지의 명의만을 I에게 이전하여 주었으므로, 이 사건 토지의 실제 소유권은 G회사의 사업을 그대로 이어받아 영위하고 있는 피고에게 있고, 원고는 이 사건 토지를 매수할 당시부터 위와 같은 사정을 잘 알고 있었으므로, 원고의 이 사건 청구는 부당하다.

나) 판단

살피건대, 을 제1 내지 9호증의 각 기재 및 영상만으로는 이 사건 토지의 소유권이 피고에게 있다거나

원고가 이 사건 토지를 매수할 당시 그러한 사정을 잘 알고 있었다는 피고의 위 주장사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

2) 점유취득시효 완성 주장에 관한 판단 피고는, 피고가 이 사건 토지를 20년 이상 소유의 의사로 평온, 공연하게 점유하였으므로 2005. 11. 2. 이를 시효취득하였다고 주장한다.

점유로 인한 부동산소유권의 취득기간이 경과하였다고 하더라도 부동산을 점유하는 자가 자신의 명의로 등기하지 않고 있는 사이에 먼저 제3자의 명의로 소유권이전등기가 경료되어 버리면 특별한 사정이 없으면 점유자가 그 제3자에 대하여는 시효취득을 주장할 수 없다(대법원 1993. 9. 28. 선고 93다22883 판결 참조).

위 법리에 비추어 살피건대, 설령 피고의 주장과 같이 피고가 이 사건 토지에 관한 전 점유자인 H의 점유를 승계하여 2005. 11. 2. 이 사건 토지를 시효취득하였다고 하더라도, 앞서 본 바와 같이 원고는 위 취득시효완성 후인 2017. 3. 7. 이 사건 토지가 포함된 C 토지에 관하여 소유권이전등기를 마쳤으므로, 피고는 원고에게 시효취득을 주장할 수 없다. 따라서 피고의 위 주장도 이유 없다.

3. 반소청구에 관한 판단

피고는 본소청구에서 주장한 것과 동일한 내용으로 점유취득시효 완성을 주장하면서, 원고에게 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기절차의 이행을 구하고 있다. 그러나 앞서 본 바와 같은 이유로 피고는 원고에게 시효취득을 주장할 수 없으므로, 피고의 반소청구 또한 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 본소청구는 이유 있어 이를 인용하고, 피고의 반소청구는 이유 없어 이를 기각할 것인바, 제1심 판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 피고의 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사장래아

판사권순범

판사김혜인

별지