

울산지방법원 2020. 7. 17 선고 2019가단5450(본소), 2019가단110567(반소) 판결 [건물철거 및 토지인도 · 소유권이전등록]

전 문

원고(반소피고) A

소송대리인 법무법인 원율

담당변호사 최상관, 박성진

피고(반소원고) B

소송대리인 변호사 김익환

변론 종결 2020. 6. 12.

판결 선고 2020. 7. 17.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게,

가. 울산 울주군 C 답 1410㎡ 중 별지 도면표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄱ) 부분 61㎡ 지상 축대와 철망을 철거하고, 위 토지 61㎡를 인도하고,

나. 649,800원 및 이에 대하여 2019. 8. 23.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하고,

다. 2019. 8. 23.부터 위 가.항 기재 토지 61㎡에 대한 피고의 점유종료일까지 월13,420원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 피고(반소원고)의 반소 청구를 기각한다.

3. 소송비용은 본소와 반소를 합하여 모두 피고(반소원고)가 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

본소: 주문 제1항과 같다.

반소: 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)는 피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다)에게 울산 울주군 C
답 1410㎡ 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄱ) 부분 61㎡에 관하여
2014. 3. 10. 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이 전등기절차를 이행하라.

이 유

본소와 반소를 함께 본다.

1. 인정사실

가. 원고는 1994. 3. 9. 울산 울주군 C 답 1410㎡(이하 '이 사건 원고 토지'라 한다)에 관하여 1984.

12. 1. 증여를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 피고는 피고의 배우자인 D 명의로, 울산 울주군 E 대 382㎡에 관하여 1993. 10.11.

소유권보존등기, F 잡종지 254㎡와 G 잡종지 256㎡에 관하여 각 1993. 9. 27. 소유권이전등기를

마쳤다가, 위 각 토지들에 대하여 2002. 7. 20. 피고 앞으로 명의신탁해지를 원인으로 한

소유권이전등기를 마쳤다(이하 위 토지 3필지를 통칭하여 '이 사건피고 토지'라 한다).

다. 피고와 D은 이 사건 피고 토지 지상에 가건물을 지어 지내다가 가건물을 철거한 후 1999. 6. 16.

위 토지 지상에 H동호 철파이프조 슬레이트지붕 단층축사 172㎡와 I 동호 경량철골조

샌드위치판넬지붕 단층 창고 43.66㎡를 신축하고, 2017. 1. 26. 위 토지 지상에 J동 경량철골구조

판넬지붕 단층 단독주택 84.34㎡를 신축하여 각 D 명의로 소유권보존등기를 마쳤다(이하 위 3동의 건물을 통칭하여 '이 사건 건물'이라 한다).

라. 피고는 이 사건 원고 토지 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄱ) 부분 61㎡(이하 '이 사건 토지 부분'이라 한다) 지상에 축대와 철망(이하 '이 사건 시설물'이라 한다)을 설치하여 소유하면서 위 토지 부분을 점유하고 있다¹⁾.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 5호증, 을 제1, 2, 3, 5호증의 각 기재 및 영상, 변론 전체의 취지

2. 본소 청구에 관한 판단

가. 철거 및 인도 청구

위 인정사실에 의하면, 원고는 피고에 대하여 이 사건 원고 토지의 소유권에 기한 방해배제청구를 할 수 있으므로, 피고는 특별한 사정이 없는 한 원고에게 이 사건 시설물을 철거하고 이 사건 토지 부분을 인도할 의무가 있다.

나. 차임 상당의 부당이득금 청구

위 인정사실에 의하면 피고는 법률상의 원인 없이 이 사건 토지 부분을 점유, 사용함으로써 차임 상당의 부당이득을 얻고 있다 할 것이고, 원고가 부당이득금의 지급을 구하는 2015. 1. 1.부터 이 사건 변론종결일까지도 피고가 이 사건 토지 부분을 점유, 사용하고 있는 사실은 피고가 다투지 아니하므로, 피고는 원고에게 2015. 1. 1.부터 이 사건 토지 부분에 대한 점유 종료일까지 차임 상당 부당이득금을 반환할 의무가 있다

부당이득금의 액수에 관하여 보건대, 이 법원의 감정인 K에 대한 임료감정촉탁결과에 의하면 이 사건 토지 부분에 관한 2015. 1. 1.부터 2019. 8. 22.까지 기간임료는 649,800원이고, 2019. 8. 22. 당시 위 토지 부분의 월 임료는 13,420원인 사실을 인정할 수 있으며, 그 이후의 월 임료도 같은 액수일 것으로 추정된다.

따라서 피고는 원고에게 649,800원 및 이에 대하여 2019. 8. 23.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에

관한 특례법이 정한 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할의무가 있고, 2019. 8. 23.부터 피고가 이 사건 토지 부분에 대한 점유를 종료하는 날까지 월 13,420원의 비율로 계산한 부당이득금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고의 취득시효 항변 및 반소 청구에 관한 판단

가. 피고의 주장

피고는 1993. 7. 14.경 이 사건 피고 토지와 이 사건 원고 토지의 경계에 대하여 측량을 하였고 그에 따라 소유의 의사로 평온, 공연하게 1993년 10월경부터 이 사건토지 부분을 점유해 왔다. 따라서 원고가 이 사건 원고 토지를 취득한 다음 날인 1994. 3. 10.부터 20년이 경과한 2014. 3. 10. 피고의 이 사건 토지 부분에 대한 취득시효가 완성되었다 할 것이므로, 원고는 피고에게 이 사건 토지 부분에 관하여 2014.3. 10. 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 판단

자신 소유의 대지상에 건물을 건축하면서 인접 토지와와의 경계선을 정확하게 확인해 보지 아니한 탓에 착오로 건물이 인접 토지의 일부를 침범하게 되었다고 하더라도 그것이 착오에 기인한 것인 이상 그것만으로 그 인접 토지의 점유를 소유의 의사에 기한 것이 아니라고 단정할 수는 없다고 할 것이나, 일반적으로 자신 소유의 대지상에 새로 건물을 건축하고자 하는 사람은 건물이 자리잡을 부지 부분의 위치와 면적을 도면 등에 의하여 미리 확인한 다음 건축에 나아가는 것이 보통이라고 할 것이므로, 그침범 면적이 통상 있을 수 있는 시공상의 착오 정도를 넘어 상당한 정도에까지 이르는 경우에는 당해 건물의 건축주는 자신의 건물이 인접 토지를 침범하여 건축된다는 사실을 건축 당시에 알고 있었다고 보는 것이 상당하다고 할 것이고, 따라서 그 침범으로 인한 인접 토지의 점유는 권원의 성질상 소유의 의사가 있는 점유라고 할 수 없다(대법원 2000. 12. 8. 선고 2000다42977,42984,42991 판결 등 참조)

이러한 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 피고가 침범한 이 사건 토지 부분의 면적이 61㎡에 이르는 점, 을 제4호증의 기재에 의하면 피고가 1993. 7. 14. 이 사건 피고 토지 중 울산 울주군 E

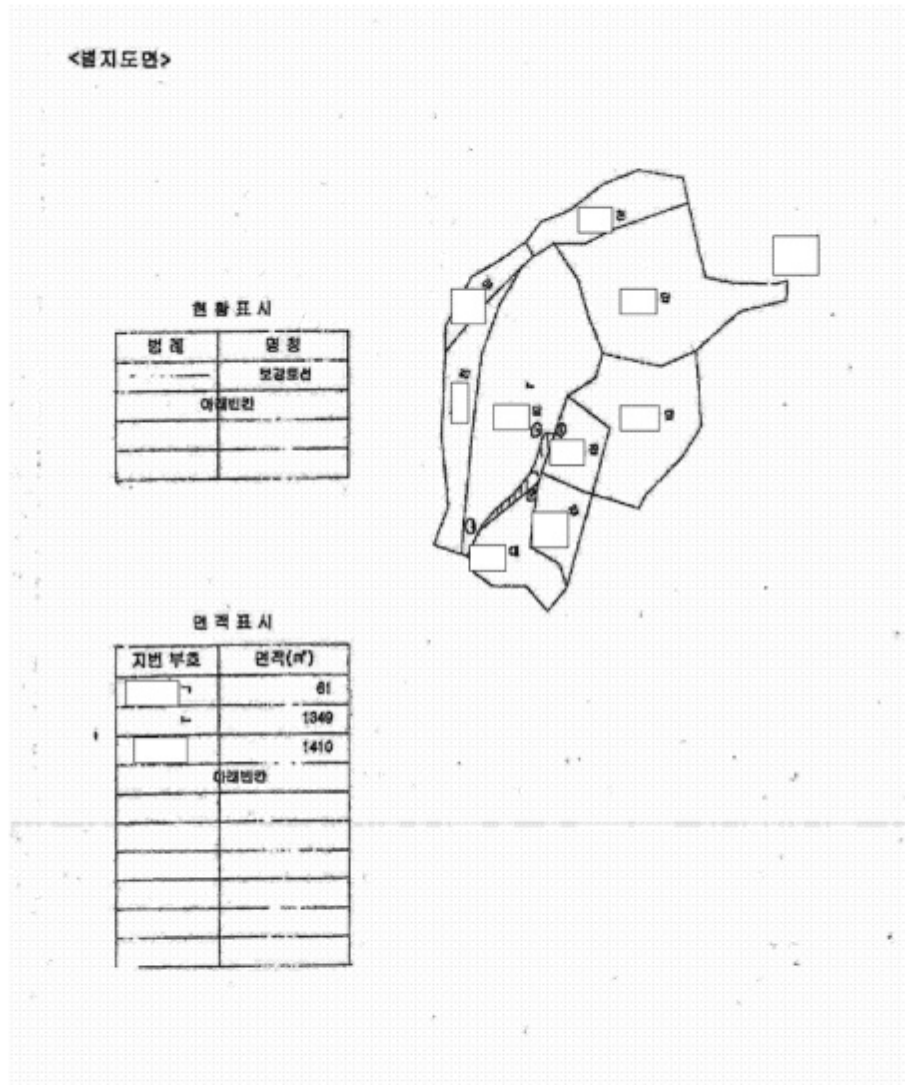
토지와 이 사건 원고 토지의 경계측량을 통하여 정확한 경계를 알 수 있었을 것으로 보이는 점 등에
변론 전체의 취지를 종합하여 보면, 피고의 이 사건 토지 부분에 관한 점유는 권원의 성질상
타주점유에 해당한다고 봄이 타당하다.

따라서, 피고의 위 시효취득 항변 및 반소 청구는 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 본소 청구는 이유 있어 인용하고, 피고의 반소 청구는 이유 없어 기각한다.

판사 강경숙



1) 이 사건 피고 토지 지상 건물들에 관하여 피고의 배우자인 D 명의로 소유권보존등기가 되어 있기는 하나, 피고가 이 사건 피고 토지의 소유자로서 이 사건 토지 부분에 설치된 이 사건 시설물을 소유하면서 위 토지 부분을 점유하고 있다는 사실은 피고도 인정하고 있고, 이를 전제로 반소 청구를

하고 있다.