

의정부지방법원 2015. 6. 10 선고 2014가단35228(본소), 2015가단9615(반소) 판결 [건물철거
및 토지인도 · 소유권이전등기]

전 문

원고(반소피고)A

피고(반소원고)1. B

2. C

변론 종결2015. 5. 13.

판결 선고2015. 6. 10.

주 문

1. 원고(반소피고)에게,

가. 피고(반소원고) B는 별지 목록 기재 부동산 중 별지 도면 표시 11, 12, 17, 16, 11의 각 점을 순차로 연결한 선내(가)부분 6㎡ 지상 블록조 벽체부분을 철거하고, 위 (가)부분 토지 6㎡를 인도하고,

나. 피고(반소원고) C은 별지 목록 기재 부동산 중 별지 도면표시 12, 13, 18, 17, 12의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나)부분 17㎡ 지상 블록조 벽체부분을 철거하고, 위 (나)부분 토지 17㎡를 인도하라.

2. 피고(반소원고)들의 주위적 및 예비적 반소청구를 모두 기각한다.

3. 소송비용은 본소와 반소를 합하여 피고(반소원고)들이 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

본소 : 주문 제1항과 같다.

반소 : 주위적으로, 원고(반소피고, 이하 '원고'라고만 한다)는 피고(반소원고, 이하 '피고'라고만 한다) B에게, 별지 목록 기재 부동산 중 별지 도면 표시 11, 12, 17, 16, 11의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가)부분 6m²에 관하여, 피고(반소원고, 이하 '피고'라고만 한다) C에게 별지 목록 기재 부동산 중 같은 도면표시 12, 13, 18, 17, 12의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나)부분 17m²에 관하여 각 2007. 11. 22. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

예비적으로, 원고는 피고들에게 각 4천만 원을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2005. 3. 23. 경기도 남양주시 D 대 794m²(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 취득한 소유자이다.

나. 그런데 피고들은 이 사건 토지에 인접한 토지의 소유자로서 그 경계에 블록조로 된 담을 설치하였는데, 피고 B가 설치한 담이 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 11, 12, 17, 16, 11의 각 점을 순차로 연결한 선내(가)부분(이하 '(가)부분'이라 한다} 6m²를, 피고 C이 설치한 담이 이 사건 토지 중 같은 도면 표시 12, 13, 18, 17, 12의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나)부분(이하 '(나)부분' 이라 한다) 17m²를 각 침범하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 9호증의 각 기재, 감정인 E의 측량감정결과, 변론 전체의 취지

2. 본소청구에 관한 판단

가. 청구원인에 관한 판단

위에서 인정한 사실에 의하면, 피고들은 위와 같이 원고 소유의 이 사건 토지 중 일부를 침범하여 담을 축조함으로써 이 사건 토지 중 (가) 및 (나) 부분에 대한 원고의 소유권을 제한하고 있으므로, 특별한

사정이 없는 한 원고에게, 피고 B는 이 사건 토지 중 (가)부분 6㎡ 지상에 축조된 블록조 벽체부분을 철거하고, 위 (가)부분 토지 6㎡를 인도하고, 피고 C은 이 사건 토지 중 (나)부분 17㎡ 지상에 축조된 블록조 벽체부분을 철거하고, 위 (나)부분 토지 17㎡를 인도할 의무가 있다.

나. 피고의 주장에 관한 판단

1) 이에 대하여 피고들은 2007. 11. 22. 원고로부터 피고 C이 남양주시 F 대 37㎡를, 피고 G 잡종지 38㎡를 각 매수하면서 이 사건 토지 중 (가)부분 토지 6㎡ 및 (나)부분 토지 17㎡도 함께 매수하였으므로, 원고의 청구에 응할 수 없다는 취지의 주장을 한다.

살피건대, 지적법에 의하여 어떤 토지가 지적공부에 1필지의 토지로 등록되면 그 토지의 소재, 지번, 지목, 지적 및 경계는 다른 특별한 사정이 없는 한 이 등록으로서 특정되고 그 소유권의 범위는 현실의 경계와 관계없이 공부상의 경계에 의하여 확정되는 것이어서, 토지에 대한 매매는 매매당사자가 지적공부에 의하여 소유권의 범위가 확정된 토지를 매매할 의사가 아니고 사실상의 경계대로의 토지를 매매할 의사를 가지고 매매한 사실이 인정되는 등 특별한 사정이 없으면, 현실의 경계와 관계없이 지적공부상의 경계와 지적에 의하여 확정된 토지를 매매의 대상으로 하는 것으로 보아야 할 것이고(대법원 1991. 2. 22. 선고 90다12977 판결 등 참조), 또한 매매당사자가 그 토지의 실제의 경계가 지적공부상의 경계와 상이한 것을 모르는 상태에서 당시 실제의 경계를 대지의 경계로 알고 매매하였다고 해서 매매당사자들이 지적공부상의 경계를 떠나 현실의 경계에 따라 매매목적물을 특정하여 매매한 것이라고 볼 수는 없다(대법원 1993. 5. 11. 선고 92다48918, 48925 판결 참조). 본건에 관하여 보건대, 원고가 2007. 11. 22. 피고들에게 피고들 주장과 같이 위 F 토지와 G 토지를 매도한 사실은 당사자들 사이에서 다툼이 없으나, 을 제1 내지 13호증의 각 기재 및 영상만으로는 피고들이 원고로부터 위 F 토지와 G 토지를 매수함에 있어 지적공부에 의하여 소유권의 범위가 확정되는 토지를 매매하는 것이 아니라 사실상의 경계대로의 토지를 매매할 의사를 가지고 이 사건 토지 중 (가)부분 토지 6㎡ 및 (나)부분 토지 17㎡까지 매수하였다고 단정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 피고들의 위 주장은 이유 없다.

2) 다음으로 피고들은 원고가 피고들로부터 지급받은 매매대금 8천만 원을 반환하지 않은 채 자신이 매도한 이 사건 토지 부분에 관하여 피고들에게 인도를 구하고 있는데, 원고의 피고들에 대한

토지인도청구권과 피고들의 원고에 대한 각 4천만 원의 부당이득반환청구권은 동시이행관계에 있다는 취지의 주장을 한다.

살피건대, 피고들은 원고가 피고들에게 매매대금을 반환해야 하는 구체적인 근거에 관하여는 아무런 주장이 없고, 가사 피고들의 주장을 위 F 토지와 G 토지에 관한 매매계약이 무효, 취소 또는 해제되었다는 취지의 주장으로 선행하여 보더라도 위 각 토지에 관한 원고와 피고들 사이의 매매계약이 무효, 취소 또는 해제되었다는 사실을 인정할만한 증거가 전혀 없으므로 원고가 피고들에게 매매대금 8천만 원을 지급할 의무가 있다는 점을 전제로 하는 피고들의 이 부분 주장은 이유 없다.

3) 나아가 피고들은 이 사건 토지 중 (가)부분 토지 6㎡ 및 (나)부분 토지 17㎡에 관하여 소유권이전등기를 하여 줄 의무가 있는 자인 원고가 피고들에게 위 부분의 인도를 구하는 것이 신의칙에 위반된다는 취지의 주장을 하는바 살피건대, 앞서 본 바와 같이 원고가 피고에게 이 사건 토지 중 (가)부분 토지 6㎡ 및 (나)부분 토지 17㎡에 관하여 소유권이전등기를 하여 줄 의무가 있다고 보기는 어려우므로 더 나아가 살필 필요 없이 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

3. 반소 청구에 관한 판단

가. 주위적 청구에 관한 판단

피고들은 2007. 11. 22. 원고로부터, 피고 C이 F 대 37㎡를, 피고 B가 G 잡종지 38㎡를 각 매수하면서 이 사건 토지 중 (가)부분 토지 6㎡ 및 (나)부분 토지 17㎡도 함께 매수하였으므로, 원고는 피고 B에게 위 (가)부분 토지 6㎡, 피고 C에게 (나)부분 토지 17㎡에 관하여 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다는 취지의 주장을 한다.

살피건대, 을 제1 내지 13호증의 각 기재 및 영상만으로는 피고들이 원고로부터 위 F 토지와 G 토지를 매수함에 있어 지적공부에 의하여 소유권의 범위가 확정되는 토지를 매매하는 것이 아니라 사실상의 경계대로의 토지를 매매할 의사를 가지고 이 사건 토지 중 (가)부분 토지 6㎡ 및 (나)부분 토지 17㎡까지 매수하였다고 단정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다는 점에 관하여는 앞서 본바와 같으므로 피고들의 이 부분 주장은 이유 없다.

나. 예비적 청구에 관한 판단

피고들은 원고가 2007. 11. 22. 피고들에게 F 토지와 G 토지를 합계 8천만 원에 매도하고, 피고들로부터 위 매매대금 전액을 지급받았으므로 피고들에게 (가)부분과 (나)부분의 인도를 구하기 위해서는 부당이득금으로 각 4천만 원을 지급하여야 한다고 주장한다.

살피건대, 앞서 본 바와 같이 피고들은 원고가 피고들에게 매매대금을 반환해야 하는 구체적인 근거에 관하여는 아무런 주장이 없고, 가사 피고들의 주장을 위 F 토지와 G 토지에 관한 매매계약이 무효, 취소 또는 해제되었다는 취지의 주장으로 선행하여 보더라도 위 각 토지에 관한 원고와 피고들 사이의 매매계약이 무효, 취소 또는 해제되었다는 사실을 인정할만한 증거가 전혀 없으므로 피고들의 이 부분 주장은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 이 사건 본소청구는 이유 있어 이를 인용하고, 피고들의 원고에 대한 주위적 및 예비적 반소청구는 모두 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사윤지상

별지