

전주지방법원 2015. 12. 1 선고 2014가단32726(본소), 2015가단27240(반소) 판결 [건물철거 및 토지인도 등 · 소유권이전등기]

전 문

원고(반소피고)A

피고(반소원고)B

변론 종결 2015. 11. 17.

판결 선고 2015. 12. 1.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게,
가. 김제시 C 대 473m² 중 별지 참고도 표시 순번 3, 4, 27 내지 39, 3의 각 점을 순차 연결한 선내(다) 부분 기와지붕(외벽선) 및 화장실 시설 10m²를 철거하고, 위 참고도 표시 순번 1 내지 8, 20 내지 26, 17, 18, 19, 1의 각 점을 순차 연결한 선내 (나) 부분 101m² 토지를 인도하고,
나. 1,109,750원 및 2014. 9. 1.부터 위 가.항 기재 참고도 선내 (나), (다) 부분의 철거 및 인도완료일까지 월 16,960원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 피고(반소원고)의 반소청구를 기각한다.
3. 소송비용은 본소 및 반소 모두 피고(반소원고)가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

본소 청구취지: 주문 제1항과 같다.

반소 청구취지: 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)는 피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다)에게 김제시 C 대 473㎡ 중 별지 참고도 표시 순번 1 내지 8, 20 내지 26, 17, 18, 19, 1의 각 점을 순차 연결한 선내 (나) 부분 101㎡ 토지에 관하여 2005. 5. 29.자 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 김제시 C 대 473㎡(이하 '이 사건 C 토지'라 한다)는 1981. 6. 19. 소외 D 이름으로 소유권보존등기가 마쳐졌다가, 1984. 10. 15.자 매매를 원인으로 1984. 10. 22. 원고 이름으로 소유권이전등기가 마쳐졌고, 경락을 원인으로 1987. 10. 15. 소외 E 앞으로 소유권이전등기가 마쳐졌다가, 다시 1997. 3. 19.자 증여를 원인으로 1997. 4. 2. 원고 이름으로 소유권이전등기가 마쳐졌다.

나. 피고는 이 사건 C 토지와 인접하여 있는 김제시 F 대 360㎡(이하 '이 사건 F 토지'라 한다)에 관하여 1974. 10. 5.자 증여를 원인으로 1985. 5. 29. 피고 이름으로 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 그런데, 원고가 1997. 4. 2. 이 사건 C 토지에 관하여 위와 같이 소유권을 취득할 당시부터 현재까지 위 토지 중 별지 참고도 표시 순번 3, 4, 27 내지 39, 3의 각 점을 순차 연결한 선내 (다) 부분 10㎡'에는 피고 소유의 기와지붕(외벽선) 및 화장실 시설이 설치되어 있고, 위 참고도 표시 순번 1 내지 8, 20 내지 26, 17, 18, 19, 1의 각 점을 순차 연결한 선내 (나) 부분 101㎡ 토지를 피고가 주택의 부지 등으로 이를 점유하여 오고 있다.

라. 한편, 별지 참고도 표시 순번 1 내지 8, 20 내지 26, 17, 18, 19, 1의 각 점을 순차 연결한 선내 (나) 부분 101㎡ 토지에 대한 월임료 및 연임료는 다음 표 기재와 같다.

2004.9.1.-2005.8.31.	48,480	4,040
2005.9.1.-2006.8.31.	58,580	4,880
2006.9.1.-2007.8.31.	77,560	6,460

2004.9.1.-2005.8.31.	48,480	4,040
2007.9.1.-2008.8.31.	91,300	7,600
2008.9.1.-2009.8.31.	110,290	9,190
2009.9.1.-2010.8.31.	128,470	10,700
2010.9.1.-2011.8.31.	129,680	10,800
2011.9.1.-2012.8.31.	136,140	11,340
2012.9.1.-2013.8.31.	146,240	12,180
2013.9.1.-2014.8.31.	187,050	15,580
2014.9.1.-2015.7.17.	161,770	16,960

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증, 을 제7, 8호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함), 감정인 G의 측량감정결과, 감정인 H의 임료감정결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 본소청구원인에 대한 판단

위 인정사실에 의하면, 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게, (1) 원고 소유의 이 사건 C 토지 중 피고가 무단으로 점유하고 있는 별지 참고도 (다) 부분 기와지붕(외벽선) 및 화장실 시설 10㎡를 철거하고, 위 참고도 (나) 부분 101㎡ 토지를 인도하고, (2) 원고가 구하는 바에 따라 위 참고도(나) 부분 토지 101㎡에 대한 2014. 10. 1.부터 2014. 8. 31.까지의 임료 합계액 1,109,750원{44,440(=2004. 10. 1.부터 2005. 8. 31.까지 11개월×월임료 4,040원)+1,065,310원(=2005. 9. 1.부터 2014. 8. 31.까지의 연임료 합계액) 및 2014. 9. 1.부터 위 (1)항의 철거 및 인도완료일까지 월 16,960원의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

나. 본소청구에 대한 피고의 항변 및 반소 청구에 대한 판단

(1) 본소청구에 대한 피고의 항변 및 반소청구 요지 피고의 부친인 망 I(1976. 5. 15. 사망)는 1976년경 이전에 이 사건 C 토지 중 현재 피고가 점유하고 있는 별지 참고도(나) 부분의 토지를 소외 D로부터 매수하였고, 그런 이유로 인하여 위 D는 1984년경 이 사건 C 토지를 원고에게 매도할 당시에는 위 (나) 부분을 제외한 나머지 부분만을 매도한 것이다.

그런데, 피고는 부친의 사망 이후 이 사건 C 토지 중 위 (나) 부분과 이 사건 F 토지를 함께 상속받아(피고는 이 사건 F 토지를 실제로는 부친으로부터 상속받은 것이나, 부동산 소유권이전등기에 관한 특별조치법에 의하여 간이하게 소유권이전등기를 마치기 위하여 일자를 소급하여 확인서를 발급받아 소유권이전등기를 마친 것이라고 자인하고 있다) 위 F 토지에 대하여 1985. 5. 29. 소유권이전등기를 마친 이래 위 F 토지와 함께 위 C 토지 중 별지 참고도 (나) 부분 역시 피고의 소유인 것으로 알고 평온, 공연하게 이를 점유하여 왔으므로 그로부터 20년이 되는 2005. 5.

29.자로 위 (나) 부분을 시효로 취득하였다고 할 것이다.

따라서, 원고의 이 사건 본소청구는 부당하고, 오히려 원고는 위 (나) 부분에 대하여 피고에게 2005. 5. 29. 점유취득시효를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

(2) 판단 그러므로 우선, 피고의 부친인 망 I가 이 사건 C 토지 중 현재 피고가 점유하고 있는 별지 참고도(나) 부분의 토지를 소외 D로부터 매수하였고, 그런 이유로 인하여 위 D가 1984년경 위 C 토지를 원고에게 매도할 당시 위 (나) 부분을 제외한 나머지 부분만을 매도한 것이 사실인지 여부에 관하여 보건대, 을 제1, 3, 4, 5호증의 각 기재만으로는 위 주장사실을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

가사, 피고의 위와 같은 주장이 사실이라고 하더라도, 부동산소유권의 취득시효기간이 만료되었다 하더라도 등기를 하지 아니한 경우에는 당해 부동산을 취득하여 등기를 마치거나 법률의 규정에 의하여 당해 부동산을 취득한 제3자에 대하여는 이를 주장할 수 없는 것이므로, 점유기간 중에 당해 부동산의 소유권자에 변동이 있는 경우에는 취득시효를 주장하는 자가 임의로 기산점을 선택하거나 소급하여 20년 이상 점유한 사실만 내세워 시효완성을 주장할 수 없고, 이와 같은 경우에는 법원이 당사자의 주장에 구애됨이 없이 소송자료에 의하여 인정되는 바에 따라 진정한 점유의 개시시기를 인정하고 이를 바탕으로 취득시효 주장의 당부를 판단하여야 한다고 할 것인바(대법원 1993. 10. 26. 선고 93다7358,93다7365(반소) 판결 등 참조), 피고의 주장에 의하더라도 위 망 I는 1976년경 이전부터 이 사건 C 토지 중 위 (나) 부분을 점유하여 왔고 그 이후 피고가 상속을 원인으로 하여 계속하여 이를 점유하여 왔으며, 원고는 피고가 위 (나) 부분을 점유하던 중인 1997. 4. 2. 위 C 토지에 대한 소유권을 취득하였으므로, 취득시효와 관련하여 위 (나) 부분에 대한 피고의

점유개시시점은 피고가 주장하는 1985. 5. 29.이 될 수 없고 위와 같이 위 망 I가 점유를 개시한 1976년경 이전이라 할 것이고, 따라서 그로부터 20년이 경과한 1996년경 위 (나) 부분을 시효로 취득하였다고 할 것인데, 원고는 그 이후인 1997. 4. 2. 위 C 토지에 대한 소유권을 취득하였으므로 피고는 위 시효취득으로 원고에게 대항할 수 없다고 할 것이다.

따라서, 피고의 위 본소청구에 대한 항변 및 반소청구는 다른 점에 관하여 더 나아가 살펴 볼 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

원고의 본소청구는 인용하고, 피고의 반소청구는 기각한다.

판사이원근

별지