

전주지방법원 2015. 9. 23 선고 2014가단132(본소), 2014가단3162(반소) 판결

[소유권이전등기 · 건물철거 및 토지인도]

재판경과

전주지방법원 2016. 9. 7 선고 2015나8745(본소), 2015나8752(반소) 판결

전주지방법원 2015. 9. 23 선고 2014가단132 판결

전문

원고(반소피고)A

피고(반소원고)1. 망 B의 소송수계인 C

2. D

3. E

4. F

5. G

6. H

변론 종결 2015. 8. 19.

판결 선고 2015. 9. 23.

주문

1. 원고(반소피고)는 피고들(반소원고들)에게 전주시 덕진구 I 전 165㎡ 중 별지 1 도면 표시 1, 2, 3, 14, 13, 12, 11, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내(가) 부분 86㎡에 있는 ① 길이 4.9m, 높이 2.4m

규모의 대문 포함 길이 33.5m, 높이 1.4m 규모의 담, ② 가로 5.4m, 세로 3.1m, 높이 2.7m 규모의 창고용 가건물, ③ 화단 15.6m² 및 화단 내 식재된 철쭉나무 2그루, 사철나무 1그루, 단풍나무 1그루, 엄나무 1그루, 장미 5그루, ④ 높이 4m 정도의 감나무와 목련나무 각 1그루 등 일체의 물건을 철거 및 수거하고 위 토지를 인도하라.

2. 원고(반소피고)는,

가. 피고(반소원고) 망 B의 소송수계인 C에게 2014. 1. 1.부터 2014. 11. 19.까지는 월 17,325원, 2014. 11. 20.부터 제1항 기재 토지를 인도하는 날까지는 월 28,875원의 각 비율로 계산한 돈을, 나. 2014. 1. 1.부터 제1항 기재 토지를 인도하는 날까지 피고(반소원고) D에게 월 4,950원, 피고(반소원고) E에게 월 3,300원, 피고(반소원고) F에게 월 3,300원, 피고(반소원고) G에게 월 2,887원, 피고(반소원고) H에게 월 2,887원의 각 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.

3. 원고(반소피고)의 피고들(반소원고들)에 대한 본소 청구 및 피고(반소원고) 망 B의 소송수계인 C, 피고(반소원고) G, 피고(반소원고) H의 각 나머지 반소 청구를 모두 기각한다.

4. 소송비용은 본소, 반소를 합하여 원고(반소피고)가 부담한다.

5. 제1, 2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

1. 본소

피고(반소원고, 이하 "피고"라고만 한다)들은 별지2 목록 기재 지분비율에 따라 원고(반소피고, 이하 "원고"라고만 한다)에게 전주시 덕진구 I 전 165m²(이하 "이 사건 토지"라고 한다) 중 별지 1 도면 표시 1, 2, 3, 14, 13, 12, 11, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내(가) 부분 86m²(이하 "이 사건 다툼 있는 부분"이라고 한다)에 관하여 2003. 3. 25.자 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

2. 반소

주문 제1항 및 원고는 2014. 1. 1.부터 이 사건 다툼 있는 부분을 인도하는 날까지 피고 망 B의 소송수계인 C에게 월 28,875원, 피고 D에게 월 4,950원, 피고 E에게 월 3,300원, 피고 F에게 월 3,300원, 피고 G에게 월 2,888원, 피고 H에게 월 2,888원의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 이 사건 토지에 관하여 망 B(이 사건의 본소 공동피고 및 반소 공동원고였으나 이 사건 소송 계속 중 사망하여 처인 C이 소송수계하였다. 공유지분 112분의 42), 망 J(이 사건의 본소 공동피고 및 반소 공동원고였으나 이 사건 소송 계속 중 망 J에 대한 본소 및 망 J의 반소가 모두 취하되었다, 공유지분 112분의 28), 피고 D(공유지분 112분의 12), 피고 E(공유지분 112분의 8), 피고 F(공유지분 112분의 8), 피고 G(공유지분 112분의 7), 피고 H(공유지분 112분의 7) 앞으로 2013. 11. 8. 소유권보존등기가 마쳐졌고, 2014. 11. 20. J의 지분 전부에 관하여 K 앞으로 2014. 9. 24. 상속을 원인으로 하는 지분이전등기가 마쳐졌으며, 2014. 11. 20. K의 지분 전부에 관하여 망 B 앞으로 2014. 11. 19. 매매를 원인으로 하는 지분이전등기가 마쳐졌고, 2015. 7. 20. 망 B의 지분 전부(공유지분 112분의 70 = 최초 공유지분 112분의 42 + K로부터 양수한 공유지분 112분의 28)에 관하여 망 B의 소송수계인 C 앞으로 2015. 5. 5. 협의분할에 의한 상속을 원인으로 하는 지분이전등기가 마쳐졌다.

나. 위와 같이 소유권보존등기가 마쳐진 2013. 11. 8. 이전부터 이 사건 변론종결일까지, 원고는 ① 길이 4.9m, 높이 2.4m 규모의 대문 포함 길이 33.5m, 높이 1.4m 규모의 담, ② 가로 5.4m, 세로 3.1m, 높이 2.7m 규모의 창고용 가건물, ③ 화단 15.6㎡ 및 화단 내 식재된 철쭉나무 2그루, 사철나무 1그루, 단풍나무 1그루, 엄나무 1그루, 장미 5그루, ④ 높이 4m 정도의 감나무와 목련나무

각 1그루 및 그 밖의 물건(이하 "이 사건 지장물"이라고 한다)을 소유하는 방식으로 이 사건 다툼 있는 부분을 점유하고 있다.

다. 이 사건 토지와 붙어 있는 전주시 덕진구 L 전 734㎡(이하 "이 사건 분할 전 관련 토지"라고 한다)에 관하여, 1983. 3. 26. M으로부터 원고 앞으로 1983. 3. 25. 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기가 마쳐졌고, 이 사건 분할 전 관련 토지에서 1987. 6. 9. 전주시 덕진구 N 도로 43㎡가, 1995. 1. 17. 전주시 덕진구 O 창고용지 200㎡가 분할되어 위 토지의 면적이 181㎡가 되었으며, 2004. 11. 9. 위 토지의 지목이 대지로 변경(이하 "이 사건 분할 후 관련 토지"라고 한다)되었다.

라. 원고는 이 사건 분할 후 관련 토지 위에 대지면적 181㎡'로 하는 1층 조적조 주택(이하 "이 사건 주택"이라 한다)을 신축하여 1995. 4. 17. 사용승인을 받아 이 사건 변론 종결일까지 이 사건 주택에서 거주해 오고 있는바, 이 사건 다툼 있는 부분은 이 사건 주택의 마당 부분으로 사용되고 있다.

마. 이 사건 다툼 있는 부분에 관하여, 2014년 기준 월 임료 상당액은 46,200원이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3, 6호증, 을 제1, 4호증(가지번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 대한지적공사 전라북도본부 전주시지사장에 대한 측량감정 촉탁결과, 감정인 P의 임료감정결과, 변론 전체의 취지

2. 본소 청구에 대한 판단

가. 원고 주장의 요지

1) 원고가 1983. 3. 26.경 M으로부터 밭으로 사용되고 있던 이 사건 분할 전 관련 토지를 양수할 때 이 사건 다툼 있는 부분도 경계 표시 없이 함께 위 밭의 일부로 사용되고 있었기 때문에, 원고는 이 사건 다툼 있는 부분까지도 밭으로 경작하였다.

2) 원고가 이후 다른 곳에서 거주하다가 1995년경 이 사건 주택을 신축하여 거주하면서 이 사건 다툼 있는 부분까지 대지로 점유하여 왔다.

3) 원고는 1983. 3. 26.경부터 이 사건 다툼 있는 부분을 이 사건 분할 전 관련 토지의 일부로 알고 소유의 의사로 평온 공연하게 점유하여 왔으므로 원고는 2003. 3. 25.경 피고들에 대하여

점유취득시유의 완성을 원인으로 한 소유권이전등기청구권을 취득하였다.

4) 따라서 피고들은 원고에게 이 사건 다툼 있는 부분 중 별지2 상속지분표 해당지분에 관하여 각 2013. 3. 25. 취득시효를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 관련 법리

민법 제197조 제1항에 의하면 물건의 점유자는 소유의 의사로 점유한 것으로 추정되므로 점유자가 취득시효를 주장하는 경우에 있어서 스스로 소유의 의사를 입증할 책임은 없고, 오히려 그 점유자의 점유가 소유의 의사가 없는 점유임을 주장하여 점유자의 취득시효의 성립을 부정하는 자에게 그 입증책임이 있다. 점유자의 점유가 소유의 의사 있는 자주점유인지 아니면 소유의 의사 없는 타주점유인지의 여부는 점유자의 내심의 의사에 의하여 결정되는 것이 아니라 점유 취득의 원인이 된 권원의 성질이나 점유와 관계가 있는 모든 사정에 의하여 외형적·객관적으로 결정되어야 하는 것이기 때문에 점유자가 성질상 소유의 의사가 없는 것으로 보이는 권원에 바탕을 두고 점유를 취득한 사실이 증명되었거나, 점유자가 타인의 소유권을 배제하여 자기의 소유물처럼 배타적 지배를 행사하는 의사를 가지고 점유하는 것으로 볼 수 없는 객관적 사정, 즉 점유자가 진정한 소유자라면 통상 취하지 아니할 태도를 나타내거나 소유자라면 당연히 취했을 것으로 보이는 행동을 취하지 아니한 경우 등 외형적·객관적으로 보아 점유자가 타인의 소유권을 배척하고 점유할 의사를 갖고 있지 아니하였던 것이라고 볼만한 사정이 증명된 경우에도 그 추정은 깨어진다(대법원 1997. 08. 21. 선고 95다28625 전원합의체 판결 참조).

한편 매매대상 대지의 면적이 등기부상의 면적을 상당히 초과하는 경우에 특별한 사정이 없다면 계약 당사자들이 이러한 사실을 알고 있었다고 보는 것이 상당하고, 그러한 경우에는 매도인이 그 초과 부분에 대한 소유권을 취득하여 이전하여 주기로 약정하였다는 등의 특별한 사정이 없는 한 그 초과 부분은 단순한 점용권의 매매로 보아야 하므로 그 점유는 권원의 성질상 타주점유에 해당한다(대법원 1999. 6. 25. 선고 99다5866,5873 판결, 대법원 2014. 03. 13. 선고 2011다111459 판결 등 참조).

다. 판단

제1항 기초사실, 을 제2, 3, 5, 6호증의 각 기재, 증인 Q의 증언에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수

있는 다음과 같은 사정, 즉 ① 원고가 1983. 3. 26. 이 사건 분할 전 관련 토지의 소유권을 취득한 이후 1994년경 이 사건 주택을 신축할 당시까지 이 사건 분할 전 관련 토지 및 이 사건 다툼 있는 부분을 점유하였다는 사실을 인정할 증거가 없고, 오히려 원고 스스로 1983년 이후 어느 시점부터 1994년경까지 이 사건 분할 전 관련 토지 및 이 사건 다툼 있는 부분이 아닌 다른 곳에서 거주하였다고 인정하거나, R이 이 사건 토지를 1960년부터 점유하고 있다는 취지의 전주시 덕진구청장에 대한 토지사용자확인서에 원고가 인우확인자로서 서명날인하였고, 이 사건 주택 신축 당시 원고의 주소는 이 사건 토지나 이 사건 분할 전 관련 토지가 아닌 전주시 덕진구 S이며, 이 사건 토지 인근에 오랫동안 거주한 증인 Q도 원고가 이 사건 주택을 신축하여 이사한 이후에야 원고를 알게 되었다고 증언하는 점, ② 원고가 1995년 경 이 사건 주택 신축 이후 이 사건 다툼 있는 부분을 점유한 사실은 인정되나 이 사건 소 제기 당시 아직 20년이 경과하지 않은 점, ③ 나아가 원고는 이 사건 주택 신축 당시 대지 부분이 이 사건 분할 후 관련 토지의 면적인 181m²임을 명확히 알고 있었으므로 이 사건 다툼 있는 부분이 원고 소유가 아님을 알고 있었을 것으로 보이는 점, ④ 설령 원고가 1983년부터 이 사건 다툼 있는 부분을 점유하였다고 하더라도 이 사건 다툼 있는 부분은 이 사건 분할 전 관련 토지의 면적인 734m²의 11.7% 정도인 86m²로서 적은 면적이 아니고 그 당시 이 사건 다툼 있는 부분을 포함하는 담장 등의 경계선이 있어서 이 사건 다툼 있는 부분을 이 사건 분할 전 관련 토지의 일부로 혼동할 만한 사정도 없었으므로, 원고가 이 사건 다툼 있는 부분이 이 사건 분할 전 관련 토지에 속하지 않는다는 사실은 알았을 것으로 보는 것이 적절한 점을 종합해 보면 원고가 이 사건 다툼 있는 부분을 타주점유하였고, 20년간 평온하게 점유하지도 못하였다고 봄이 적절하다.

따라서 이 사건 다툼 있는 부분을 자주점유의 의사로 20년간 평온하게 점유하여 왔음을 전제로 하는 원고의 위 주장은 나머지 점에 나아가 살펴 볼 필요 없이 이유 없다.

3. 반소 청구에 대한 판단

위 인정사실에 의하면, 원고는 피고들 소유의 이 사건 토지 지상에 이 사건 지장물을 소유함으로써 이 사건 토지 중 이 사건 다툼 있는 부분을 권원 없이 점유하여 그 부분의 임료 상당의 이득을 얻고 그로 인하여 피고들에게 동액 상당의 손해를 가하고 있으므로, 특별한 사정이 없는 한 피고들에게 이 사건

지장물을 철거 및 수거하고, 이 사건 다툼 있는 부분을 인도하며, 피고 망 B의 소송수계인 C에게 망 B의 소유권보존등기일인 2013. 11. 8. 이후로서 피고 B의 소송수계인 C이 구하는 2014. 1. 1.부터 2014. 11. 19.까지는 월 17,325원(최초 지분율 42/112 × 월 46,200원), 2014. 11. 20.부터 이 사건 다툼 있는 부분의 인도 완료일까지는 월 28,875원(현재 지분율 70/112 × 월 46,200원)의 각 비율로 계산한 임료 상당의 부당이득을, 나머지 피고들의 소유권보존등기일인 2013. 11. 8. 이후로서 나머지 피고들이 구하는 2014. 1. 1.부터 이 사건 다툼 있는 부분의 인도 완료일까지, 피고 D에게 월 4,950원(지분율 12/112 × 월 46,200원), 피고 E에게 월 3,300원(지분율 8/112 × 월 46,200원), 피고 F에게 월 3,300원(지분율 8/112 × 월 46,200원), 피고 G에게 월 2,887원(지분율 7/112 × 월 46,200원. 원 미만 버림), 피고 H에게 월 2,887원(지분율 7/112 × 월 46,200원. 원 미만 버림)의 각 비율로 계산한 임료 상당의 부당이득을 각 반환할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 이 사건 본소 청구는 이유 없어 이를 모두 기각하고, 피고 D, 피고 E, 피고 F의 각 반소 청구는 이유 있어 이를 모두 인용하며, 피고 망 B의 소송수계인 C, 피고 G, 피고 H의 각 반소 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 이를 각 인용하고 나머지 반소 청구를 각 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사김성훈

별지