

전주지방법원 2020. 10. 14 선고 2020나2673(본소), 2020나2680(반소) 판결 [건물철거 및 토지인도 등 · 소유권이전등기]

재판경과

전주지방법원 2020. 10. 14 선고 2020나2673(본소), 2020나2680(반소) 판결

전주지방법원 군산지원 2020. 3. 12 선고 2018가단5428 판결

전 문

원고(반소피고), 항소인A(개명 전 성명 : B)

소송대리인 법무법인 인화 담당변호사 김영진

소송복대리인 변호사 이한

피고(반소원고), 피항소인D

소송대리인 법무법인 최상 담당변호사 박계성

변론 종결2020. 9. 9.

판결 선고2020. 10. 14.

제1심판결전주지방법원 군산지원 2020. 3. 12. 선고 2018가단5428(본소),

2019가단56164(반소) 판결

주 문

1. 원고(반소피고)의 이 사건 본소와 반소에 대한 항소 및 이 법원에서 추가한 예비적 본소청구를 모두 기각한다.

2. 항소제기 이후의 소송비용은 본소, 반소를 통틀어 원고(반소피고)가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

항소취지 및 본소 청구취지

제1심판결을 취소한다. 피고의 반소청구를 기각한다.

○ 주위적으로,

피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)에게,

가. 익산시 F 대 23.1㎡ 중 별지1. 도면표시 1, 7, 6, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄱ) 부분 1.9㎡ 지상 철근콘크리트조 슬래브지붕 2층 근린생활시설 건물 중 1층 점포 1.9㎡와 위 도면표시 2, 3, 4, 5, 6, 7, 1, 2의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄴ) 부분 15.8㎡ 지상 위 건물 중 2층 점포 15.8㎡를 각 철거하고, 위 (ㄱ) 부분 토지 1.9㎡를 인도하고,

나. 4,442,110원 및 이에 대하여 2018. 9. 11.부터 이 사건 2019. 10. 22.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일까지는 연 5%, 그 다음날부터 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율에 의한 금원을 지급하고,

다. 2018. 9. 11.부터 위 가.항 기재 (ㄱ) 부분 토지 1.9㎡의 인도완료일까지 월 4,240원의 비율에 의한 금원을, 2018. 9. 11.부터 위 가.항 기재 2층 점포 15.8㎡ 철거완료일까지 월 30,030원의 비율에 의한 금원을 각 지급하라.

○ 예비적으로(원고는 이 법원에서 예비적 청구를 추가하였다),

가. 원고와 피고 사이에 있어 익산시 F 대 23.1㎡ 중 별지1. 도면표시 1, 7, 6, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄱ) 부분 1.9㎡ 및 별지도면 표시 2, 3, 4, 5, 6, 7, 1, 2의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄴ) 부분 15.8㎡는 2016. 1. 20. 부동산등기 점유취득시효 완성을 원인으로 한 원고의 소유임을 확인한다.

나. 피고는 원고에게,

- (1) 익산시 F 대 23.1㎡ 중 위 (ㄱ) 부분 1.9㎡ 내에 설치된 철근콘크리트조 슬래브지붕 2층 근린생활시설 건물 중 1층 점포 1.9㎡를, 위 (ㄴ) 부분 15.8㎡ 내에 설치된 철근콘크리트 슬래브지붕 2층 근린생활시설 구조물 2층 점포 15.8㎡를 각 철거하고, 위 (ㄱ) 부분 토지 1.9㎡를 인도하고,
- (2) 2016. 1. 20.부터 익산시 F 대 23.1㎡ 중, 위 (ㄱ) 부분 토지 1.9㎡를 인도할 때까지 매월 25일에 월 4,240원의 비율에 의한 금원을, 위 (ㄴ) 부분 15.8㎡ 내에 설치된 철근콘크리트 슬래브지붕 2층 근린생활시설 구조물 2층 점포 15.8㎡를 철거할 때까지 매월 25일에 월 30,030원의 비율에 의한 금원을 각 지급하라.

반소 청구취지

원고는 피고에게 익산시 F 대 23.1㎡ 중 별지1. 도면표시 1, 7, 6, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄱ) 부분 1.9㎡ 및 위 도면표시 2, 3, 4, 5, 6, 7, 1, 2의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄴ) 부분 15.8㎡에 관하여 각 2017. 4. 23. 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원의 판결이유는 원고의 항소이유와 원고가 이 법원에서 추가한 예비적 청구에 대하여 다음과 같은 판단을 추가하는 외에는 제1심판결의 이유와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다.

2. 추가 판단

가. 원고의 항소이유에 대한 판단

(1) 원고는, 이 사건 건물의 전 소유자 J이 이 사건 건물을 신축하여 사용승인 받을 당시인 1976.경 H 토지 및 이 사건 토지의 소유자는 K이었던 점, 그 후 K은 1977. 6. 30. J에게 H 토지만 매도하였던 점, 이 사건 건물은 2층 일부분만 (ㄴ) 부분 토지 위로 튀어나와 있는 구조로 이 사건 토지의 통행을

방해하지 않았던 점 등의 사정에 의하여, J이 K로부터 이 사건 건물의 신축에 대한 사용승낙을 받았다는 점, K이 이 사건 토지를 W 토지 지상 건물을 위한 통로로 사용하기 위해 J에게 매도하지 않았다는 점, K이 J에게 (ㄴ) 부분 토지 위 공간에 관하여 무상임대하였다는 점 등이 추정 내지 간주될 수 있으므로, J의 이 사건 토지에 대한 점유는 타주점유로 보아야 하고, 이를 승계한 피고의 이 사건 토지에 대한 점유 역시 타주점유라는 취지로 주장한다.

그러나 원고 주장의 사정만으로는 그 주장과 같은 사용승낙의 존재, 이 사건 토지 비매도의 이유, 무상임대의 존재 등이 추정 내지 간주될 수는 없고, 달리 이를 인정할 증거도 없으므로, 원고의 위 주장은 나머지 점에 관하여 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

(2) 원고는, J이 이 사건 건물을 신축할 당시 이 사건 토지 및 H 토지의 소유자가 아니었던 점, 이후 H 토지만 매수하여 소유권보존등기한 점, 이 사건 토지가 H 토지와 지번이 분리되어 있었던 점에 비추어, J의 이 사건 토지에 대한 점유는 타주점유로 보아야 하고, 아니더라도 이 사건 토지에 대한 임의경매절차가 진행되어 원고에게 경락된 2006. 1. 20. 이후의 피고의 점유는 타주점유로 보아야 하므로, 이를 승계한 피고의 이 사건 토지에 대한 점유 역시 타주점유라는 취지로 주장한다.

그러나 이 사건 건물 중 이 사건 토지를 침범한 부분의 면적이 매우 적은 점 등을 고려할 때 그 침범은 착오에 기인한 것으로 보일 뿐으로서, 원고 주장의 사정만으로는 J의 이 사건 토지에 대한 점유를 타주점유로 보기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으며, 이러한 결론이 원고가 이 사건 토지의 소유권을 경매에 의하여 취득하였다는 사정에 의하여 달라지는 것도 아니므로, 원고의 위 주장도 이유 없다.

나. 예비적 청구에 대한 판단

원고는, 2006. 1. 20. 법원을 통하여 진행된 임의경매에서 이를 신뢰하여 이 사건 토지의 소유권을 취득하고 10년이 경과하였는바, 그 10년간 원고가 소유의 의사로 평온, 공연, 선의, 무과실로 이 사건 토지를 점유한 점, 피고는 위 10년 간 원고의 점유를 배제하거나 점유의 태양을 변경시키지 않아 시효 진행을 중단시킨 바 없는 점에 비추어 볼 때, 민법 제245조 제2항에 따라 2016. 1. 20. 이 사건 토지 중 (ㄱ), (ㄴ) 부분 토지에 대한 원고의 등기부취득시효가 완성되었다는 취지로 주장하면서, 이 법원에서 예비적 청구를 추가하였다(피고는, 당초의 본소청구와 달리 원고의 점유를 전제로 한

것이라는 이유로 원고의 이 법원에서의 예비적 청구 추가가 청구기초의 동일성이 없는 것으로서 부적법하다는 취지로 본안 전 항변을 하나, 기본적인 사실관계가 동일한 이상 법률적 구성에 따라 주장을 달리하였다는 이유만으로 청구기초의 동일성이 부정되는 것은 아니므로, 피고의 본안 전 항변은 이유 없다).

그러나 이 사건 건물을 소유함으로써 원고 소유의 이 사건 토지 중 (ㄱ), (ㄴ) 부분 토지를 점유하고 있는 것은 피고일 뿐 원고가 아니므로(원고의 본소청구도 이를 전제로 하고 있다), 이와 다른 전제에 선 원고의 예비적 청구는 나머지 점에 관하여 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 제1심판결은 정당하고 이 법원에서 추가한 원고의 예비적 청구는 이유 없으므로, 원고의 이 사건 본소와 반소에 대한 항소 및 이 법원에서 추가한 원고의 예비적 청구를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사나상훈

판사오창민

판사조지환

별지