

창원지방법원 진주지원 2015. 9. 11 선고 2014가단12443 판결 [토지인도 및 건물철거 등]

전 문

원 고 A

피 고 B

변론 종결 2015. 8. 28.

판결 선고 2015. 9. 11.

주 문

1. 피고는 원고에게,
가. 진주시 C 대 216.5㎡ 중 별지 도면 표시 2, 3, 4, 5, 6, 7, 2의 각 점을 순차로 연결한 선내 (L) 부분 34.5㎡ 지상에 있는 대문, 담장, 화장실 등 공작물을 철거하고, 위 선내 (나) 부분 34.5㎡를 인도하며,
나. 2014. 7. 16.부터 전항 기재 선내 (나) 부분 인도완료일까지 월 170,770원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 당사자의 지위

1) 원고는 2014. 7. 16. 진주시 C 대 216.5㎡(이하 '이 사건 대지'라고 한다)을 경락받아, 창원지방법원 진주지원 2014. 7. 16. 접수 제46721호로 위 취지의 소유권이전등기를 마친 사람이다.

2) 피고는 이 사건 대지에 인접한 진주시 D 대 422.7㎡ 및 그 지상 건물에 관하여 창원지방법원 진주지원 2005. 4. 12. 접수 제17771호로 2004. 11. 2. 협의분할에 의한 상속을 원인으로 소유권이전등기를 마친 사람이다.

나. 부동산의 현황

피고는 이 사건 대지 중 별지 도면 표시 2, 3, 8, 7, 2의 각 점을 순차로 연결한 부분에는 화장실 및 대문을 설치하고, 2, 3, 4의 각 점을 순차로 연결한 선상에는 담장을 설치하는 방법으로, 이 사건 대지 중 별지 도면 표시 2, 3, 4, 5, 6, 7, 2의 각 점을 순차로 연결한 선내 (L) 부분 34.5㎡(이하 '이 사건 계쟁 부분'이라고 한다)을 점유하고 있다.

다. 이 사건 계쟁 부분의 차임

이 사건 계쟁 부분에 대한 2014. 7. 16. 변론종결일에 가까운 2015. 7. 15.까지의 차임은 월 170,770원이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

가. 위 인정사실에 의하면, 피고는 원고 소유의 이 사건 계쟁 부분을 정당한 권원 없이 점유하였으므로, 특별한 사정이 없는 한, 원고에게 ① 이 사건 계쟁 부분에 설치된 화장실, 대문 및 담장을 철거하고, ② 이 사건 계쟁 부분을 인도하며, ③ 피고가 이 사건 계쟁 부분을 점유함으로써 차임 상당의 이득을 얻고 원고에게 같은 금액 상당의 손실을 입혔으므로, 원고가 이 사건 계쟁 부분에 관하여 소유권을 취득한 2014. 7. 16.부터 이 사건 계쟁 부분의 인도완료일까지 차임 상당의 부당이득을 반환할 의무가 있다.

나. 나아가 피고가 원고에게 반환하여야 할 부당이득의 수액에 관하여 살피건대, 이 사건 계쟁 부분의 차임이 월 170,770원이고, 이 사건 변론 종결일 이후의 차임 역시 위 금액과 같은 액수일 것으로 추인되므로, 피고는 원고에게 2014. 7. 16.부터 이 사건 계쟁 부분의 인도완료일까지 월 170,770원의 비율로 계산한 차임 상당의 부당이득을 반환할 의무가 있다.

3. 피고의 주장에 대한 판단

가. 주장

아래와 같은 사유로 원고의 청구에 응할 수 없다.

피고의 아들 E은 1984. 7. 6. 이 사건 대지에 관하여 소유권이전등기를 마쳤고, 피고의 남편 망 F(2004. 11. 2. 사망, 이하 '망인'이라고 한다)은 진주시 D 대 422.7㎡를 매수한 후 1985. 6. 12. 그 지상에 지상 2층의 건물을 신축하면서 이 사건 계쟁 부분을 E로부터 증여받아 그 지상에 대문, 화장실 등을 건축하였다. 따라서 E은 1985. 6. 12.경 이 사건 계쟁 부분을 망인에게 증여하여 망인은 위 무렵부터 소유의 의사로 평온·공연하게 이 사건 계쟁 부분을 점유하였고, 피고는 망인의 점유를 승계하여 계속점유하고 있으므로, 1985. 6. 12.경부터 20년이 지난 2005. 6. 12.경 이 사건 계쟁 부분에 관하여 취득시효가 완성되었다.

나. 판단

부동산에 대한 점유취득시효가 완성되었다고 하더라도 이를 등기하지 아니하고 있는 사이에 그 부동산에 관하여 제3자에게 소유권이전등기가 마쳐지면 점유자는 그 제3자에게 대항할 수

없다(대법원 1998. 4. 10. 선고 97다56495 판결 참조).

피고의 주장과 같이 이 사건 계쟁 부분에 관하여 2005. 6. 12. 점유취득시효가 완성되었다고 하더라도 이를 등기하지 아니하고 있는 사이에 앞서 본 바와 같이 2014.7. 16. 원고 명의로 소유권이전등기가 마쳐진 이상, 피고는 원고에게 대항할 수 없다고 할 것이니, 피고의 주장은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 박재철

도면



