

춘천지방법원 강릉지원 2018. 10. 16 선고 2018나30594(본소), 2018나30792(반소) 판결
[건물철거 등 · 토지인도]

전 문

원고(반소피고), 피항소인

A

피고(반소원고), 항소인

B

변론 종결 2018. 9. 11.

판결 선고 2018. 10. 16.

제 1 심 판결 춘천지방법원 강릉지원 2018. 2. 7. 선고 2017가단2188 판결

주 문

1. 피고(반소원고)의 항소를 기각한다.
2. 이 법원에서 제기한 피고(반소원고)의 반소청구를 기각한다.
3. 항소비용 및 반소로 인한 소송비용은 피고(반소원고)가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

[청구취지]

본소 : 피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)에게, 강릉시 C 대 191㎡ 중 별지 제1도면 표시 10, 11, 14, 15, 10의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가) 부분 14㎡와 같은 도면 6, 7, 8, 6의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나) 부분 9㎡ 지상 건물과 시설물을 철거하고, 위 (가) 부분 14㎡, (나) 부분 9㎡를 인도하며, 1,400만 원과 2017. 10. 30.부터 위 (가) 부분 14㎡와 (나) 부분 9㎡를 인도하는 날까지 연 140만 원의 비율에 의한 금원을 지급하라.

반소 : 원고는 피고에게, 강릉시 D 대 131㎡ 중 별지 제2도면 표시 7, 2, 8, 7의 각 점을 순차로 연결한 선내 7 부분 1) 1㎡를 인도하고, 421,130원과 2018. 4. 16. 부터 위 1부분을 인도하는 날까지 연 44,520원의 비율에 의한 금원을 지급하라.

[항소취지]

제1심판결 중 피고 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 본소청구를 기각한다.

이 유

본소와 반소를 함께 본다.

1. 기초사실

가. 원고는 2001. 10. 17. 강릉시 C 대 191㎡(이하 '원고 토지'라 한다)에 관하여 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 피고는 이 사건 원고 토지 옆에 있는 강릉시 D 토지(이하 '피고 토지'라 한다)위에 있는 목조세멘와즙 평가건주택 건평 10평 6홑 8작(이하 '이 사건 건물'이라 한다)에 관하여 1981. 6. 15. 소유권보존등기를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 본소청구에 대한 판단

가. 당사자들 주장의 요지

1) 원고

피고는 이 사건 건물을 통하여 원고 토지 중 별지 제1도면 표시 10, 11, 14, 15, 10의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가) 부분 14㎡[이하 '(가) 부분'이라 한다]와 같은 도면 6, 7, 8, 6의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나) 부분 9㎡[이하 '(나) 부분'이라 하고, 위 (가) 부분과 (나)부분을 합하여 (가), (나) 부분이라 한다]를 권원 없이 점유하고 있으므로, 원고 토지의 소유자인 원고에게 (가), (나) 부분 지상 건물을 철거하고, (가), (나) 부분을 인도하며, (가), (나) 부분에 관한 차임 상당 부당이득금으로 2007. 11. 1.부터 2017. 10. 29.까지의 부당이득금 1,400만 원과 2017. 10. 30.부터 피고가 (가), (나) 부분을 인도하는 날까지 연 140만 원의 비율에 의한 부당이득금을 지급할 의무가 있다.

피고의 (가), (나) 부분에 관한 점유취득시효가 완성되었더라도, 피고가 시효취득에 따른 소유권이전등기를 마치지 않는 동안 원고가 새로 원고 토지의 소유권을 취득하였으므로, 피고는 원고에게 취득시효 완성으로 대항할 수 없다.

2) 피고

피고는 1978. 6. 1. 피고 토지와 이 사건 건물을 매수하여 1978. 6. 16. 소유권이 전등기를 마치고 소유권을 취득하였고(이 사건 건물에 관하여 1981. 6. 15. 소유권보존등기가 마쳐진 사실은 판시 제1의 나. 항에서 본 바와 같으므로, 1978. 6. 16. 이 사건 건물을 인도받아 사용, 수익, 처분권을 취득하였다는 취지로 설행한다), 이후 20년 동안 소유의 의사로 평온, 공연하게 (가), (나) 부분을 점유하여 점유취득시효가 완성되었으므로, 원고의 청구에 응할 수 없다.

나. 판단

1) 건물 철거, 토지 인도 및 부당이득반환의무의 발생

가) 청구원인에 대한 판단

제1심 감정인 E의 측량감정 결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 건물의 일부는 (가), (나) 부분 지상에 있는 사실을 인정할 수 있는바, 위 인정사실에 의하면, 피고는 이 사건 건물을 소유함으로써 (가), (나) 부분을 점유하고 있다고 봄이 상당하므로, 피고는 원고에게 (가), (나) 부분

지상 건물을 철거하고, (가), (나) 부분을 인도하며, (가), (나) 부분에 관한 차임 상당의 부당이득금을 지급할 의무가 있다.

나) 피고의 항변 등에 관한 판단

(1) 취득시효 기간의 계산에 있어 점유 기간 동안 소유자의 변경이 없는 경우에는 취득시효의 기산점을 임의로 선택할 수 있으나 소유권의 변경이 있는 경우에는 점유 개시의 기산일을 임의로 선택할 수 없고(대법원 1998. 4. 14. 선고 97다44089 판결, 대법원 1992. 11. 10. 선고 92다20774 판결 등 참조), 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).

(2) 살피건대, 피고가 늦어도 이 사건 건물에 관하여 소유권보존등기를 마친 1981. 6. 15.부터는 (가), (나) 부분을 점유한 사실은 앞서 살핀 바와 같은바, 2001. 6. 15.에는 피고의 (가), (나) 부분에 관한 점유취득시효 기간이 지났다고 봄이 상당하나, 한편, 원고가 그 이후인 2001. 10. 17. 이 사건 원고 토지에 관하여 소유권이전등기를 마친 사실은 앞서 살핀 바와 같으므로, 피고는 원고에게 점유시효취득 완성으로 대항할 수 없다고 할 것이니, 이를 지적하는 원고의 재항변은 이유 있고 결국 피고의 위항변은 이유 없다.

2) 부당이득의 범위

가) 인정 사실

제1심 감정인 F의 임료감정 결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, (가), (나) 부분의 차임은 2008년에는 월 965,000원, 2009년부터 2011년까지는 월 948,000원, 2012년에는 월 956,000원, 2013년에는 월 958,000원, 2014년에는 월 991,000원, 2015년에는 1,002,000원, 2016년에는 월 1,013,000원, 2017년에는 월 1,024,000원인 사실이 인정되고, 2007년의 차임은 2008년의 차임과, 2017년 후의 차임은 2017년의 차임과 같다고 추인된다.

나) 판단

피고는 원고에게 2007. 11. 1.부터 2017. 10. 29.까지 발생한 차임 상당의 부당이득금 9,737,528원(= 2007. 11. 1.부터 2007. 12. 31.까지 기간의 차임 965,000원 × 61일 / 365일 +

2008년의 차임 965,000원 + 2009년의 차임 948,000원 + 2010년의 차임 948,000원 + 2011년의 차임 948,000원 + 2012년의 차임 956,000원 + 2013년의 차임 958,000원 + 2014년의 차임 991,000원 + 2015년의 차임 1,002,000원 + 2016년의 차임 1,013,000원 + 2017년의 차임 1,024,000원 × 302일 / 365일, 원 미만 버림)과 2017. 10. 30.부터 (가), (나) 부분을 인도하는 날까지 차임 상당의 부당이득금으로 연 1,024,000원의 비율에 의한 금원을 지급할 의무가 있다.

3) 소결

따라서 피고는 원고에게, (가), (나) 부분 지상 건물을 철거하고, (가), (나) 부분을 인도하며, 2007. 11. 1.부터 2017. 10. 29.까지의 차임 상당 부당이득금 합계 9,737,528원과 2017. 10. 30.부터 (가), (나) 부분 인도하는 날까지 연 1,024,000원의 비율에 의한 부당이득금을 지급할 의무가 있다.

3. 반소청구에 대한 판단

가. 피고 주장의 요지

원고는 피고 토지 중 별지 제2도면 표시 7, 2, 8, 7의 각 점을 순차로 연결한 선내가 부분 1㎡(이하 '가 부분'이라 한다)을 가건물을 설치하거나 건축자재 야적장으로 사용하는 등의 방법으로 권원 없이 점유하고 있으므로, 피고에게 7 부분을 인도하고, 7부분에 관한 2008. 5. 1.부터 2018. 3. 31.까지의 차임 상당 부당이득금 421,130원과 2018. 4. 16.부터 원고가 가 부분을 인도하는 날까지 연 44,520원의 비율에 의한 부당이득금을 지급할 의무가 있다.

나. 판단

갑 제3호증의 1, 2, 을 제3호증의 각 기재 내지 영상에 의하면, 가 부분에 일시적으로 원고 소유의 건축자재가 적치되었던 적이 있었던 사실, 원고가 7 부분에 가설 건축물을 설치하였다가 이를 철거한 사실은 인정된다. 그러나, 원고의 가 부분 점유시기 및 기간을 구체적으로 특정하거나 원고가 7 부분을 계속 점유하였다는 사실을 뒷받침할 어떠한 자료도 보이지 않는 이상, 피고가 제출한 증거들만으로는 원고가 피고 주장과 같이 가 부분을 점유하였다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

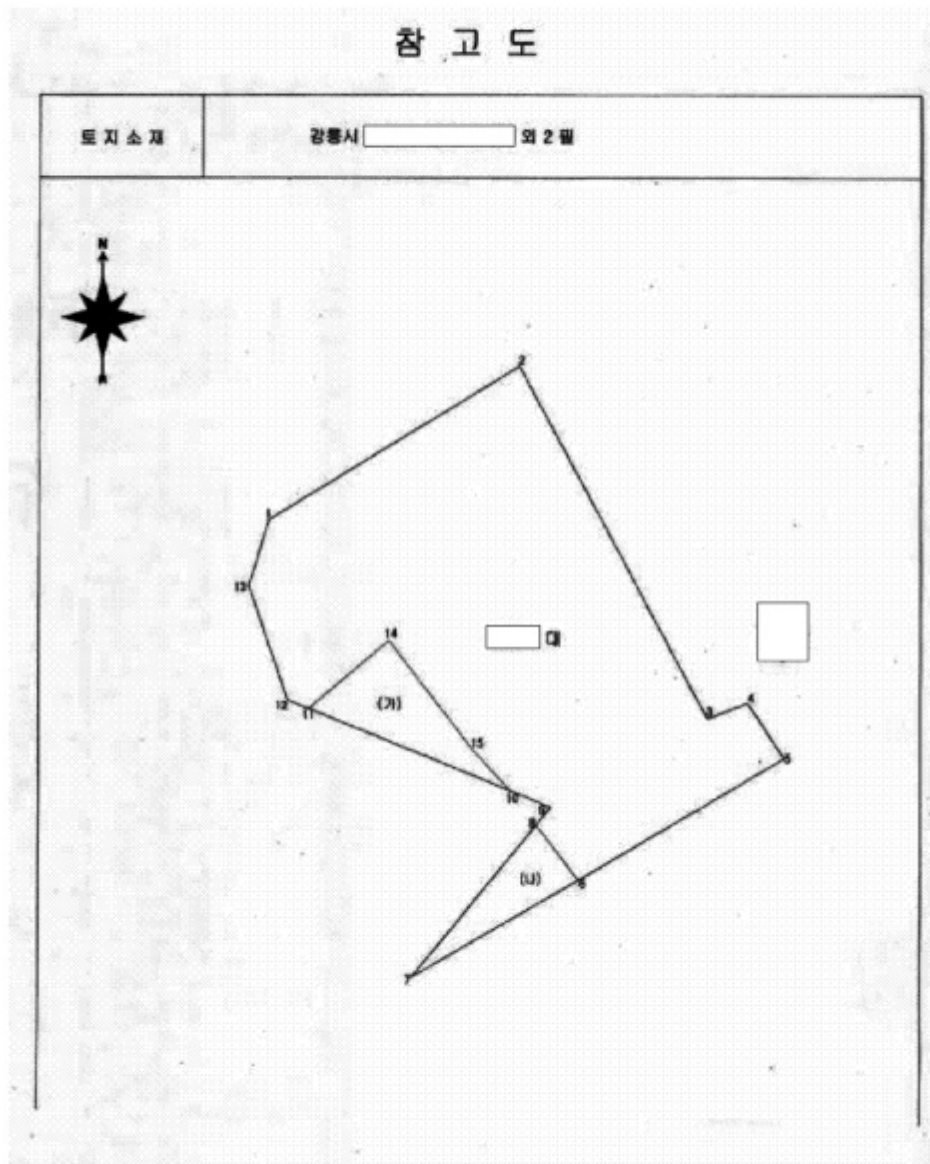
따라서 피고의 이 부분 주장은 나머지 점에 관하여 더 나아가 살필 필요 없이 모두이유 없다.

4. 결론

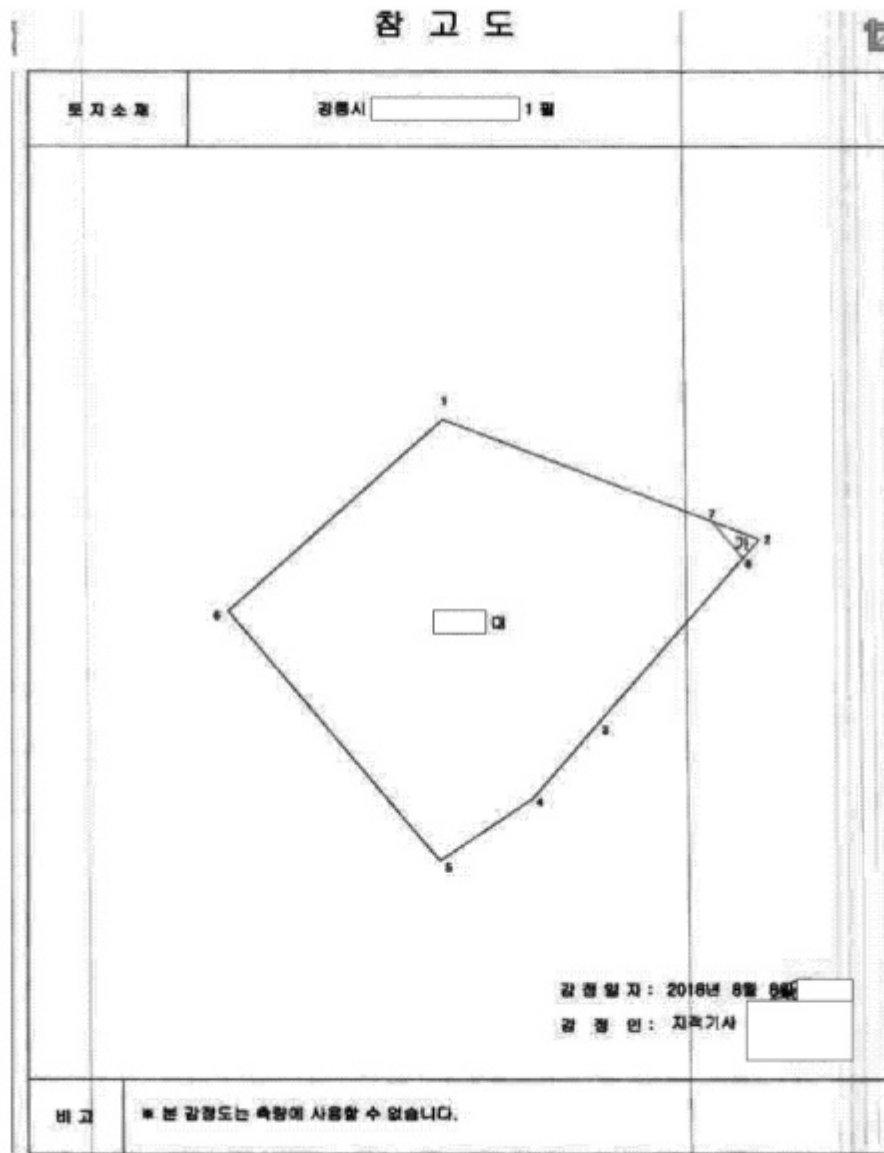
그렇다면 원고의 본소청구는 각 위 인정 범위 내에서 이유 있어 인용하고, 각 나머지 본소청구는 이유 없어 기각하여야 할 것인바, 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 이에 대한 피고의 항소는 이유 없어 기각하고, 이 법원에서 제기한 피고의 반소청구는 이유 없어 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김정곤, 판사 이하림, 판사 윤영수

제1도면



제2도면



1) 피고는 '강릉시 D 대 131m² 중 별지 제1도면 표시 10, 9, 8, 10의 각 점을 순차로 연결한 선내 (다) 부분'이라고 특정하였으나, 별지 제1도면에는 강릉시 C 대 191m²만 나타날 뿐 강릉시 D 대 131m²는 나타나지 않아 반소 청구취지가 특정될 수 없으므로, 피고가 반소로써 인도를 구하는

부분을 위와 같이 선택한다.