

춘천지방법원 강릉지원 2023. 8. 23 선고 2020가단2959(본소), 2022가단971(반소) 판결
[건물철거 및 토지인도 · 소유권이전등기]

전 문

원고(반소피고) A

소송대리인 B

피고(반소원고) C

변 론 종 결 2023. 6. 28.

판 결 선 고 2023. 8. 23.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게 1,444,938원을 지급하라.
2. 원고(반소피고)의 나머지 본소청구와 피고(반소원고)의 반소청구를 각 기각한다.
3. 소송비용 중 본소로 인한 부분은 그 70%는 원고(반소피고)가, 나머지는 피고(반소원고)가 부담하고, 반소로 인한 부분은 피고(반소원고)가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

본소

피고(반소원고, 이하 ‘피고’라 한다)는 원고(반소피고, 이하 ‘원고’라 한다)에게 6,382,127원을 지급하라.

반소

원고는 피고에게 동해시 D 잡종지 156.3㎡ 중 별지 제2도면 표시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄱ의 각 점을 순차로 연결한 선내 가 부분 26.22㎡에 관하여 2012. 7. 14. 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

본소와 반소를 함께 본다.

1. 기초사실

가. 원고는 1977. 12. 30. 분할 전 동해시 D 잡종지 251㎡에 관하여 경락허가결정을 원인으로 소유권이전등기를 마쳤는데, 위 토지는 이후 분할을 거쳐 동해시 D 잡종지 77.5㎡(이하 ‘원고 소유 토지’라 한다)가 되었다.

나. E은 1992. 7. 14. 동해시 F 지상의 목조 시멘트 기와지붕 단층주택 11평 8홉 8작(이하 ‘이 사건 건물’이라 한다)에 관하여 매매를 원인으로 소유권이전등기를 마쳤다. 다. E은 이 사건 건물을 소유하면서 원고 소유 토지 중 별지 제1도면 표시 5, 6, 7, 5의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㄱ 부분 16㎡와 같은 도면 표시 8, 9, 10, 11, 8의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㄴ 부분 2㎡(이하 ‘이 사건 계쟁부분’이라 한다)와 대한민국 소유의 동해시 F 대 169㎡(이하 ‘국가 소유 토지’라 한다) 중 일부를 건물 부지로 사용하여 왔다.

라. E은 2022. 8. 9. 사망하였고, 상속인으로 자녀인 피고와 G이 있었으나 G이 상속을 포기하여 피고가 단독으로 이 사건 건물을 상속하였다.

마. 이후 피고는 2022. 10. 24. 이 사건 건물을 H에게 매도하고 소유권이전등기를 마쳐주었다.

[인정 근거] 갑 1 내지 5호증, 을 1호증의 각 기재, 이 법원의 한국국토정보공사에 대한 감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 본소 청구에 관한 판단

가. 청구원인에 대한 판단

위 인정사실에 의하면, E이 1992. 7. 14.부터 정당한 권원 없이 원고 소유 토지 중 이 사건 계쟁부분을 이 사건 건물의 부지로 사용하여 오던 중 피고가 이 사건 건물을 단독으로 상속받아 2022. 10. 23.까지 이를 소유하였으므로, 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게 원고가 구하는 2013. 1. 1.부터 피고의 최종 소유일인 2022. 10. 23.까지 이 사건 계쟁부분에 대한 차임 상당액을 부당이득으로 반환할 의무가 있다.

한편, 피고가 반환해야 할 이 사건 계쟁부분에 대한 차임 상당액에 관하여 보건대, 감정인 I의 감정결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, 원고 소유 토지의 2013. 1. 1.부터 2021. 12. 31.까지의 차임 상당의 합계액은 5,531,177원이고, 2022. 1. 1.부터 피고가 이 사건 건물의 소유자였던 2022. 10. 23.까지의 차임 상당액은 690,085원($850,950\text{원} \times 296/365$)으로 총 합계액이 6,221,262원인 사실에 인정되고, 여기에 원고 소유 토지 면적 77.5㎡ 중 이 사건 계쟁부분이 차지하는 면적 18㎡의 비율을 곱하면, 1,444,938원($6,221,262\text{원} \times 18/77.5$)이다. 따라서 피고는 원고에게 부당이득으로 1,444,938원을 반환할 의무가 있다.

나. 피고의 주장 및 판단

이에 대하여 피고는 원고 소유 토지 중 이 사건 건물의 부지로 사용되는 부분을 20년 넘게 소유의 의사로 점유하여 이 부분에 대한 취득시효가 완성되었으므로, 원고의 청구에 응할 수 없다는 취지로 다투나, 뒤에서 보는 바와 같이 피고가 반소로 구하는 점유취득시효 주장은 받아들일 수 없으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

3. 반소 청구에 관한 판단

피고는 원고 소유 토지 중 별지 제2도면 표시 ㄱ, ㄴ, ㄹ, ㄷ의 각 점을 순차로 연결한 선내 가 부분 26.22㎡를 소유의 의사로 20년 이상 점유하여 점유취득시효가 완성되었으므로, 위 부분에 대하여 점유취득시효완성을 원인으로 소유권이전등기를 구한다.

살피건대, 앞서 본 바와 같이 피고의 부친 E은 이 사건 건물만을 매수하였을 뿐 그 부지인 원고 소유의

이 사건 계쟁부분이나 국가 소유 토지를 매수한 사실이 없을 뿐만 아니라 이 사건 건물의 부지에 대하여 세금도 납부한 적이 없는 점 등에 비추어 보면, E의 이 사건 건물 부지에 대한 점유는 소유권 취득의 원인이 될 수 있는 법률요건이 없다는 사실을 잘 알면서 타인 소유의 부동산을 무단으로 점유한 것으로 타주점유에 해당한다고 봄이 타당하고, 선대의 점유가 타주점유인 경우 선대로부터 상속에 의하여 점유를 승계한 자의 점유도 그 성질을 달리하는 것이 아니어서 역시 타주점유에 해당하므로(대법원 1995. 1. 12. 선고 94다19884 판결 등 참조), 피고의 위 주장은 이유 없다.

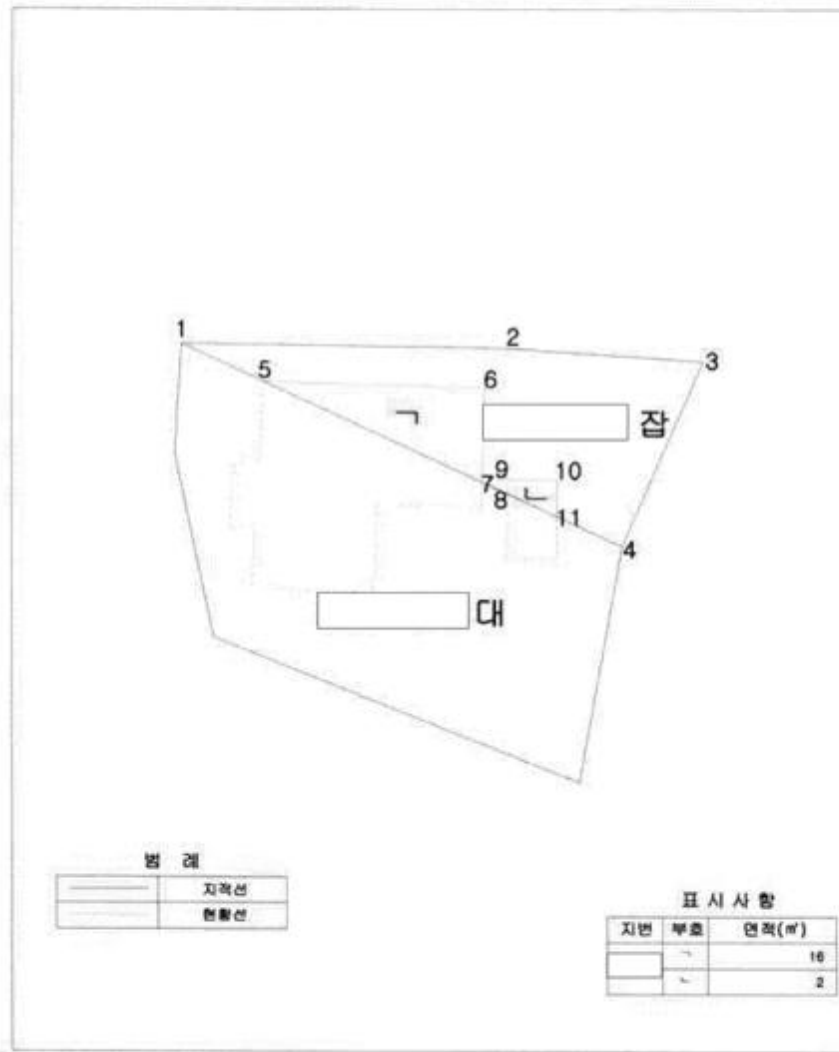
4. 결론

그러므로 원고의 이 사건 본소청구는 위 인정범위 내에서 이유 있으므로 이를 인용하고, 나머지 본소청구와 피고의 이 사건 반소청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 이택순

제1도면

감 정 도

동해시 1필

제2도면

부동산목록 및 도면

1. 강원도 동해시 잡종지 $156.3m^2$ 