

전주지방법원 정읍지원 2017. 5. 18 선고 2016가단514(본소), 2016가단1012(반소) 판결
[건물철거 및 토지인도 청구 · 소유권이전등기]

전 문

원고(반소피고)A

피고(반소원고)1. B

2. C

변론 종결 2017. 4. 20.

판결 선고 2017. 5. 18.

주 문

1. 피고(반소원고)들은 합동하여 원고(반소피고)에게,
 - 가. 1) 별지 목록 제1항 기재 토지 중 별지 도면1. 표시 32, 31, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 33, 32의 각 점을 차례로 연결한 선내(나) 부분 209m² 지상에 설치된 비닐하우스를 철거하고, 위 토지 부분을 인도하고,
 - 2) 1,551,900원 및 2017. 3. 18.부터 위 가의 1)항 기재 토지 부분의 인도 완료일까지 월 7,500원의 비율로 계산한 돈을 지급하고,
 - 나. 1) 별지 목록 제1항 기재 토지 중 별지 도면1. 표시 34, 12, 35, 34의 각 점을 차례로 연결한 선내(다) 부분 9m² 지상에 설치된 비닐하우스를 철거하고, 위 토지 부분을 인도하고,
 - 2) 67,000원 및 2017. 3. 18.부터 위 나의 1)항 기재 토지 부분의 인도 완료일까지 월 330원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고(반소피고)의 나머지 본소 청구 및 피고(반소원고)들의 반소 청구를 각 기각한다.
3. 소송비용은 본소, 반소를 합하여 피고(반소원고)들이 부담한다.

4. 제1항은 각 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

1. 본소

주문 제1의 가 1)항, 나 1)항 및 피고(반소원고, 이하 '피고'라고만 한다)들은 합동하여 원고(반소피고, 이하 '원고'라고만 한다)에게 1,551,900원 및 1997. 12. 1.부터 주문 제1의 가 1)항 기재 토지 부분의 인도 완료일까지 월 7,500원의 비율로 계산한 돈을, 67,000원 및 1997. 12. 1.부터 주문 제1의 나 1)항 기재 토지 부분의 인도 완료일까지 월 330원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.1)

2. 반소

주위적 청구: 원고는, 피고 B에게 별지 목록 제1항 기재 토지 중 별지 도면2. 표시 16, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 16의 각 점을 차례로 연결한 선내(가) 부분 122m²에 관하여 2007. 2. 14. 매매를 원인으로 한 122/2,445 지분의, 피고 C에게 별지 목록 제1항 기재 토지 중 별지 도면2. 표시 16, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 1, 16의 각 점을 차례로 연결한 선내 (나) 부분 109.406m²에 관하여 2007. 2. 14. 매매를 원인으로 한 109.406/2,445 지분의 각 소유권이전등기절차를 이행하라.

예비적 청구: 원고는, 피고 B에게 별지 목록 제1항 기재 토지 중 별지 도면2. 표시 16, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 16의 각 점을 차례로 연결한 선내(가) 부분 122m²에 관하여 1998. 1. 23. 취득시효 완성을 원인으로 한 122/2,445 지분의, 피고 C에게 별지 목록 제1항 기재 토지 중 별지 도면2. 표시 16, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 1, 16의 각 점을 차례로 연결한 선내 (나) 부분 109.406m²에 관하여 1998. 1. 23. 취득시효 완성을 원인으로 한 109.406/2,445 지분의 각 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. 1997. 12. 1. 별지 목록 제1항 기재 토지(이하 '이 사건 토지'라고 한다)에 관하여 원고 명의로 소유권이전등기가 마쳐졌다.

나. 피고들은 이 사건 토지와 인접한 정읍시 D, E 소재 각 토지의 소유자인데, 주된 위치가 위 각 토지인 피고들이 공유하고 있는 비닐하우스가 1997. 12. 1.경부터 현재까지 이 사건 토지 중 별지 도면1. 표시 32, 31, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 33, 32의 각 점을 차례로 연결한 선내(나) 부분 209m²[이하 '(나) 부분'이라 한다]과 같은 도면1. 표시 34, 12, 35, 34의 각 점을 차례로 연결한 선내 (다) 부분 9m²[이하 '(다) 부분'이라 한다]를 침범하여 점유하고 있다.

다. 1997. 12. 1.부터 2017. 3. 17.까지 (나) 부분의 차임 상당 금액의 합계는 1,551,900원, 2017. 3. 17. 무렵의 월 차임은 7,500원이고, 1997. 12. 1.부터 2017. 3. 17.까지 (다) 부분의 차임 상당 금액의 합계는 67,000원, 2017. 3. 17. 무렵의 월 차임은 330원이다.

[인정근거] 갑 제1~3호증(가번호 포함)의 각 기재, 한국국토정보공사 정읍지사, 주식회사 태평양감정평가법인 전북지사에 대한 각 감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 본소 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 따르면 특별한 사정이 없는 한, 피고들은 합동하여 이 사건 토지의 소유자인 원고에게 (나), (다) 부분 지상 비닐하우스를 철거하고, 위 각 토지 부분을 인도하고, 1997. 12. 1.경부터 위 각 토지의 인도 완료일까지 주문 제1의 가, 나항 중 각 2)항 기재와 같은 금액의 차임 상당 부당이득금을 지급할 의무가 있다.

3. 본소에 대한 항변 및 반소 청구원인에 관한 판단

가. 피고들의 주장

피고들은 주위적으로 '피고들이 2007. 2. 14. 원고로부터 (나), (다) 부분을 대금 1,200,000원에 매수하였다', 예비적으로 '피고들이 1978. 1. 23. 또는 1973. 12. 27.부터 (나), (다) 부분을 점유하여 취득시효가 완성되었다'고 주장한다.

나. 판단

먼저 주위적 주장에 관하여 보건대, 피고들이 원고에게 2007. 2. 14. 1,200,000원을 지급한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다. 그러나 위 돈의 명목에 대하여 원고는 '토지 점유, 사용에 대한 사용료'라는 취지로 주장하고 있는데, 원고와 피고들 사이에 (나), (다) 부분에 관하여 매매계약서가 작성되는 등 피고들이 주위적으로 주장하는 원고와 피고들 사이에 매매가 있었다거나 위 돈이 매매대금 명목으로 지급된 것이라는 점을 인정할 증거가 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 주위적 주장에 관한 피고들의 본소에 대한 항변 및 반소 청구는 받아들일 수 없다.

다음으로 예비적 주장에 관하여 보건대, 앞서 인정된 사실관계에 따르면 피고들의 점유는 무단 점유라고 봄이 타당하므로 자주점유의 추정은 반복되는데, 피고들이 제출한 증거만으로는 피고들이 소유의 의사로 (나), (다) 부분을 점유하였다는 점을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 따라서 예비적 주장에 관한 피고들의 본소에 대한 항변 및 반소 청구도 받아들일 수 없다.

4. 결론

원고의 본소 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 본소 청구(1997. 12. 1.경부터 (나) 부분에 관하여 월 7,500원 또는 (다) 부분에 관하여 월 330원의 비율로 계산한 돈의 지급을 청구한 부분 중 일부 인정되지 아니하는 부분) 및 피고들의 반소 청구는 각 이유 없어 이를 기각하며, 소송비용 부담에 관하여는 민사소송법 제101조 단서를 적용한다.

판사오세영

별지

1) 피고들 의무 사이 관계에 관한 원고의 청구취지를 위와 같이 선택한다.