

울산지방법원 2020. 11. 10 선고 2017가단70146(본소), 2018가단55205(반소) 판결

[토지인도 · 소유권이전등기절차이행 청구]

전 문

원고(반소피고) A

소송대리인 변호사 이윤아, 오성민, 박수준, 김혜수

피고(반소원고) 학교법인 B

소송대리인 법무법인 해강

담당변호사 강형철

변 론 종 결 2020. 10. 20.

판 결 선 고 2020. 11. 10.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게,
가. 양산시 C 답 109㎡를 인도하고,
나. 14,248,000원을 지급하고,
다. 2020. 1. 9.부터 양산시 C 답 109㎡를 인도하는 날까지 월 238,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 피고(반소원고)의 반소청구를 기각한다.
3. 소송비용은 본소와 반소를 합하여 모두 피고(반소원고)가 부담한다
4. 제1의 가, 나항은 각 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

본소: 주문 제1항의 기재와 같다.

반소: 원고(반소피고, 이하 원고라 한다)는 피고(반소원고, 이하 피고라 한다)에게 양산시 C 답 109㎡(이하 이 사건 토지라 한다)에 관하여 2016. 1. 10. 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

본소와 반소를 함께 본다.

1. 원고의 본소청구원인 주장에 관한 판단

가. 인정하는 사실

1) 원고는 이 사건 토지에 관하여 이 법원 1996. 2. 22. 접수 제4815호로 1996. 1. 10. 낙찰을 원인으로 한 소유권이전등기를 마친 전소유자 D의 공동재산상속인 중의 한 사람인데, 이 법원 2015. 8. 11. 접수 제54909호로 2015. 6. 26. 협의분할에 의한 상속을 원인으로 한 소유권이전등기를 단독으로 마친 소유자이다.

2) 피고는 이 사건 토지 위에 여러 그루의 나무가 있는 상태에서 2011년경에 이 사건 토지에 인접한 곳에 담장을 쌓고, 연월일자 불상경 이 사건 토지 위에 한 개의 벤치를 설치하고, 역시 연월일자 불상경 이 사건 토지의 일부 토지의 위에 두 개의 컨테이너의 각 일부를 걸쳐서 설치하는 등의 방법으로 이 사건 토지를 점유, 사용하고 있다.

[인정하는 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제 1, 2호증(가지번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 한국국토정보공사 양산지사장에 대한 측량감정촉탁 결과, 이 법원의 양산시에 대한 사실조회 결과, 변론 전체의 취지

나. 판단

1) 위에서 인정한 사실에 비추어 볼 때, 피고는 이 사건 토지의 소유자인 원고에게 이 사건 토지를 인도하고, 이 사건 토지의 사용이익 상당의 부당이득을 반환할 의무가 있다.

2) 이어서 피고가 반환하여야 할 부당이득의 액수에 관하여 살핀다.

가) 통상의 경우 부동산의 점유, 사용으로 인한 이득액은 그 부동산의 차임 상당액이다.

나) 이 법원의 감정인 E에 대한 임료감정촉탁 결과에 따를 때, 원고의 피상속인이자 전소유자인 D가 이 사건 토지에 관한 소유권을 취득한 1996. 2. 22.과 피고가 이 사건 토지를 점유, 사용하기 시작한 후로서 원고가 구하고 있는 2013. 9. 1.부터 2020. 1. 8.까지의 차임 상당액의 합계는 14,248,000원이고, 이 사건 변론종결일에 가까운 2020. 1. 8.현재의 이 사건 토지의 월 차임액이 238,000원인 사실을 인정할 수 있고, 그 이후의 차임도 같은 액수일 것이라고 추인할 수 있다고 판단하는 것이 타당하다.

다) 따라서 피고가 원고에게 반환하여야 할 부당이득의 액수는 14,248,000원과 2020. 1. 9.부터 이 사건 토지를 인도하는 날까지 월 238,000원의 비율로 계산한 돈이다.

2. 피고의 반소청구원인 주장 겸 시효취득 항변에 관한 판단가. 주장의 요지

1) 피고는 1974. 3. 5.경 F고등학교를 개교하였다. 또는 피고는 1953년경 G중학교를 설립하였다.

2) 이 사건 토지는 F고등학교의 운동장으로 사용 중인 양산시 H 학교용지와 I 학교용지(이하 이들을 합하여 이 사건 각 학교용지라 한다)와 연결하고 있다.

3) 피고가 F고등학교를 개교할 당시에 이 사건 토지와 이 사건 각 학교용지의 경계는 불분명하였는데 피고는 이때부터 이 사건 토지가 이 사건 각 학교용지의 일부인 것으로 알고 소유의 의사로 점유, 사용하여 왔다. (또는 피고는 1953년경부터 이 사건 토지를 소유의 의사로 점유하였다.)

4) D가 이 사건 토지의 소유권을 취득한 1996. 1. 10.부터 기산한다고 하더라도 피고는 이로부터 20년이 경과한 때인 2016. 1. 10. 이 사건 토지를 점유시효취득하였다. (또는 피고가 이 사건 토지를 점유하기 시작하여 20년이 경과한 1973년경에 이 사건 토지를 점유시효취득하였다.)

5) 피고가 이 사건 토지를 소유의 의사로 평온 공연하게 20년 이상을 점유하여 와서 이를 점유시효취득하였기 때문에 원고가 피고에게 이 사건 토지에 관하여 2016. 1. 10. 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하여야 한다.

나. 판단

피고가 1996. 1. 10.부터(또는 피고는 1953년경부터) 이 사건 토지를 소유의 의사로 점유하기 시작하였다는 피고의 주장을 피고가 제출한 을 제 1 내지 4호증(가지번호 포함)의 각 기재 및 영상과 증인 J의 증언만으로는 사실이라고 인정하기에 부족하고 달리 이와 같은 점을 사실로 인정할 증거가 없으므로 나머지 점은 더 살피지 않더라도 피고의 위와 같은 시효취득 항변 및 반소청구원인 주장은 모두 받아들일 수 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 본소청구는 이유 있으므로 이를 인용할 것이고, 피고의 이 사건 반소청구는 이유 없으므로 이를 기각할 것이어서 주문과 같이 판결한다.

판사 김명한