

인천지방법원 2019. 5. 23 선고 2018나70021(본소), 2018나70038(반소) 판결
[부당이득반환청구 등 · 소유권이전등기]

재판경과

인천지방법원 2019. 5. 23 선고 2018나70021(본소), 2018나70038(반소) 판결
인천지방법원 2018. 11. 1 선고 2017가단225106 판결

전문

원고(반소피고), 피항소인1. A

2. B

3. C

4. D

원고(반소피고)들 소송대리인 법무법인 남산

담당변호사 김형진

피고(반소원고), 항소인1. E

2. F

피고(반소원고)들 소송대리인 법무법인 대원

담당변호사 박철원

변론 종결 2019. 5. 2.

판결 선고 2019. 5. 23.

제1심판결 인천지방법원 2018. 11. 1. 선고 2017가단225106(본소), 2018가단 233401(반소)

판결

주 문

1. 피고(반소원고)들의 항소를 모두 기각한다.
2. 항소비용은 피고(반소원고)들이 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 본소: 피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다)들은 공동하여, 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다) A에게 14,608,223원, 원고 B, C에게 각 14,581,918원, 원고 D에게 29,847,775원 및 각 이에 대하여 본소 청구취지 및 청구원인 변경신청서 송달일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

나. 반소 : 인천 서구 G 잡종지 2613m² 중 [별지 4] 도면 표시 1, 2, 18, 17, 16, 15, 10, 11, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 478m² 중 원고 A은 1666/8396 지분에 관하여, 원고 B, C은 각 1663/8396 지분에 관하여, 원고 D은 3404/8396 지분에 관하여, 피고들에게 각 1/2 지분씩 2016.

1. 1. 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라(반소 청구취지 중 원고 D의 지분에 관한 부분은 오기임이 명백하므로 위와 같이 선행한다).

2. 항소취지

제1심판결 중 본소에 관한 피고 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 본소청구를 기각한다. 제1심판결 중 반소에 관한 부분을 취소하고, 반소 청구취지와 같은 판결을 구한다(피고의 항소장에는, 2014. 10. 19. 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 구하는 것으로 기재되었으나, 이를 청구의 변경으로는 보지 아니한다).

이 유

1. 인정사실

가. 원고들은 인천 서구 G 잡종지 2613㎡(이하 '이 사건 제1 토지'라 한다)의 공유자들로서, 원고들의 공유지분 취득내역은 다음과 같다.

- 원고 A: 2011. 4. 4. 1666/8396 지분이전등기 경로
- 원고 B, C : 각 2011. 4. 4. 1663/8396씩 지분이전등기 경로
- 원고 D: 2005. 6. 24. 2732/8396 지분이전등기 경로, 2011. 4. 4. 672/8396 지분이전등기 추가 경로(현재 지분 합계 3404/8396)

나. 피고들은 이 사건 제1 토지와 인접한 인천 서구 H 잡종지 2732㎡(이하 '이 사건 제2 토지'라 한다)의 공유자들로서, 피고들의 공유지분 취득내역은 다음과 같다.1) • 피고들 : 2006. 2. 21. 각 1/2씩 지분이전등기 경로

- 피고 F: 2017. 5. 29. 피고 E의 지분 전부 이전등기 경로(현재 피고 F 단독 소유)

다. 피고들의 아버지 I(이하 '망인'이라 한다)은 1983. 3. 11. 이 사건 제2 토지를 매수한 후 1994. 10.경 이 사건 제2 토지 위에 개사, 창고, 관리사 등을 건축하여 농장을 경영하다가 그 후 이를 공장으로 개조하였고, 망인이 2005. 9. 1. 사망함에 따라 피고들이 이 사건 제2 토지를 상속하였으며, 피고들도 이 사건 제2 토지를 같은 현황으로 사용하면서 이 사건 제1 토지 일부에 컨테이너, 진입도로 등을 설치하고 고철 야적장 등으로 사용하면서 점유하여 왔다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 8, 11 내지 13호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 을 1호증, 변론 전체의 취지

2. 본소청구에 대한 판단

가. 부당이득반환의무 발생

위 인정사실에 의하면 피고들은 정당한 권원 없이 이 사건 제1 토지 일부를 점유, 사용함으로써

법률상 원인 없이 차임 상당의 이익을 얻고 그로 인하여 원고들에게 같은 금액 상당의 손해를 가하였으므로, 원고들에게 그 부당이득을 반환할 의무가 있다.

나. 부당이득의 액수

○ 앞서 든 증거들에 의하면 피고들이 2007. 7. 1.부터 2012. 3. 31.까지는 이 사건 제1 토지 중 [별지 1]2) 기재 '점용 현황도'의 ① 부분 346㎡, 2012. 4. 1.부터 2017. 4. 30.까지는 [별지 2]3) 기재 '점용 현황도' 중 ① 부분 346㎡와 ② 부분 132㎡의 합계 478㎡(이하 '이 사건 계쟁 토지'라 한다)를 점유, 사용한 사실을 인정할 수 있고, 위 기간이 사건 제1 토지 중 피고들이 점유, 사용한 부분의 월 차임액은 [별지 3] '감정평가결과'와 같다[이에 대하여 피고들은, 법원의 측량 감정 절차를 거치지 않고 원고들이 일방적으로 제출한 측량 결과를 바탕으로 피고들의 점유 면적을 산출하여서는 안된다고 주장한다. 그러나 피고들이 이 사건 계쟁 토지에서 사용한 시설물들이 원상회복되어 현재는 항공사진에 의한 면적 측정만이 가능한 상황인데, 2007년부터 2017년까지의 각 점용 현황도 및 현황측량성과도(갑 12의1~11)는 측량 및 지형공간정보 특급기술자인 K이 약 1년 단위로 촬영한 항공사진을 기초로 작성한 것이고, 이에 따르면 2011. 3. 10.경까지는 위 ② 부분 132㎡에 별다른 시설이 보이지 않다가 2012. 4. 7.경부터는 컨테이너로 추정되는 시설물들이 설치된 것이 육안으로도 확인된다. 이에 따라 피고들의 점유 면적을 인정하는데 있어 어떠한 위법이 있다고 볼 수 없다].

○ 이 사건 제1 토지에 대한 원고들의 공유지분 취득내역, 피고들이 점유하는 면적의 증감내역 등을 고려하여 피고들이 반환할 부당이득의 액수를 계산하면 다음과 같다.

① 원고 A: 2011. 4. 4.부터 2017. 4. 30.까지 합계 10,301,096원

- 2011. 4. 4.부터 2011. 12. 31.까지 : 923,140원(= 6,242,940원4) × 272/365 × 1666/8396)
- 2012. 1. 1.부터 2017. 4. 30.까지 : 9,377,956원(= 47,261,297원5) × 1666/8396)
- 합계 : 10,301,096원(= 923,140원 + 9,377,956원)

② 원고 B, C : 각 2011. 4. 4.부터 2017. 4. 30.까지 합계 10,282,547원

- 2011. 4. 4.부터 2011. 12. 31.까지 : 921,478원(= 6,242,940원 × 272/365 × 1663/8396)

- 2012. 1. 1.부터 2017. 4. 30.까지 : 9,361,069원(= 47,261,297원 × 1663/8396)
- 합계 : 10,282,547원(= 921,478원 + 9,361,069원)

③ 원고 D: 2007. 7. 1.부터 2017. 4. 30.까지 합계 28,110,445원

- 2007. 7. 1.부터 2010. 12. 31.까지 : 6,545,476원(= 20,115,600원6) × 2732/8396)
- 2011. 1. 1.부터 2011. 4. 3.까지 : 517,591원(= 6,242,940원 × 93/365 × 2732/8396)
- 2011. 4. 4.부터 2011. 12. 31.까지 : 1,886,176원(= 6,242,940원 × 272/365 × 3404/8396)
- 2012. 1. 1.부터 2017. 4. 30.까지 : 19,161,202원(= 47,261,297원 × 3404/8396)
- 합계 : 28,110,445원(= 6,545,476원 + 517,591원 + 1,886,176원 + 19,161,202원)

다. 소결론

따라서 피고들은 공동하여, 원고 A에게 10,301,096원, 원고 B, C에게 각 10,282,547원, 원고 D에게 28,110,445원 및 각 이에 대하여 원고들이 구하는 바에 따라 본소 청구취지 및 청구원인 변경신청서 송달일 다음날인 2018. 7. 18.부터 피고들이 그 이행의무의 존재 여부나 범위에 관하여 항쟁하는 것이 타당하다고 인정되는 제1심 판결 선고일인 2018. 11. 1.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 15%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고들의 취득시효 주장에 관한 판단

가. 피고들의 주장

망인은 1994. 10. 19.경부터 이 사건 계쟁 토지도 당연히 이 사건 제2 토지에 포함되는 것으로 알고 이를 점유·사용하여 왔고, 망인의 점유를 승계한 피고들은 적어도 1996. 1. 1.부터 20년간 이 사건 계쟁 토지를 소유의 의사로 평온, 공연하게 점유하였으므로, 취득시효가 완성되었다. 따라서 원고들의 부당이득반환청구는 허용될 수 없고, 원고들은 피고들에게 이 사건 계쟁 토지에 관하여 2014. 10. 19. 또는 2016. 1. 1. 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 판단

1) 각 위성사진(을 4의1~21)만으로는 시설물의 설치 위치나 점유 면적의 변동상황이 구체적으로 확인되지 않으므로 망인과 그의 점유를 승계한 피고들이 20년간 이 사건 계쟁 토지 부분을 점유하였다고 단정하기 어렵다. 다만, 앞서 본 바와 같이 피고들이 2007. 7. 1.부터 이 사건 제1 토지 중 [별지 1] 기재 '점용 현황도'의 ① 부분 346㎡, 2012. 4. 1.부터 [별지 2] 기재 '점용 현황도'의 ② 부분 132㎡에 대한 점유를 해온 사실은 인정되나, 위 각 점유 개시 시점으로부터 아직 20년이 경과하지 않았음은 역수상 명백하다. 피고들의 주장은 이유 없다.

2) 설령 피고 주장과 같은 점유사실이 인정된다 하더라도, 일반적으로 자신 소유의 대지 상에 새로 건물을 건축하고자 하는 사람은 건물이 자리 잡을 부지 부분의 위치와 면적을 도면 등에 의하여 미리 확인한 다음 건축에 나아가는 것이 보통이라고 할 것이므로, 그 침범 면적이 통상 있을 수 있는 시공상의 착오 정도를 넘어 상당한 정도에까지 이르는 경우에는 당해 건물의 건축주는 자신의 건물이 인접 토지를 침범하여 건축된다는 사실을 건축 당시에 알고 있었다고 보는 것이 상당하다고 할 것이고, 따라서 그 침범으로 인한 인접 토지의 점유는 권원의 성질상 소유의 의사가 있는 점유라고 할 수 없다(대법원 2000. 12. 8. 선고 2000다42977, 42984, 42991 판결 참조). 망인과 피고들이 이 사건 제1 토지를 침범한 면적은 346㎡ 내지 478㎡ 정도로서 상당히 넓은 편이며, 망인이 1994. 10.경 개사, 창고, 관리사 등을 건축하였으므로 그 무렵 이 사건 제2 토지의 정확한 위치와 면적을 확인하였을 것으로 보인다. 이러한 사정을 종합하면, 망인과 망인의 점유를 승계한 피고들의 점유는 타주점유로 봄이 타당하므로 이로써 자주점유의 추정은 반복되었다. 이러한 점에서도 피고들의 주장은 이유 없다.

4. 결론

제1심 판결은 정당하다. 피고들의 항소는 모두 이유 없어 기각한다.

재판장판사김종민

판사김동현

판사윤재남

별지

1) 이 사건 제2 토지는 2006. 2. 21.경 7062㎡이던 것이 두 차례 분할되어 2017. 5. 23.부터

2732㎡가 되었다.

2) 2008년도, 2009년도, 2010년도, 2011년도 점용 현황도도 [별지 1]과 유사하다.

3) 2012년도, 2013년도, 2014년도, 2015년도, 2016년도 점용 현황도도 [별지 2]와 유사하다.

4) 2011. 1. 1.부터 2011. 12. 31.까지 차임 합계

5) 2012. 1. 1.부터 2017. 4. 30.까지 차임 합계

6) 2007. 7. 1.부터 2010. 12. 31.까지 차임 합계