

제주지방법원 2019. 5. 13 선고 2018가단61521(본소), 2018가단66083(반소) 판결 [소유권확인
등 청구의 소 · 소유권이전등기]

전 문

원고(반소피고) A

소송대리인 법무법인 디라이트, 담당변호사 최영재

소송대리인 법무법인(유한) 바른, 담당변호사 정연택

피고(반소원고) 1. B교회

피 고 2. C

피 고 3. 재단법인 D

피고들(반소원고 포함) 소송대리인 법무법인 추양가을햇살

담당변호사 이순호

변론 종결 2019. 4. 15.

판결 선고 2019. 5. 13.

주 문

1. 원고(반소피고)와 피고 재단법인 D 사이에, 별지 목록 제3항 건물이 원고(반소피고)의 소유임을
확인한다.

2. 피고(반소원고) B교회, 피고 C은 원고(반소피고)에게 별지 목록 제2항, 제3항 각 건물을 인도하라.
3. 피고(반소원고) B교회의 반소청구를 모두 기각한다.
4. 소송비용 중 원고(반소피고)와 피고(반소원고) B교회 사이에 생긴 부분은 본소, 반소를 통틀어 위 피고(반소원고)가 부담하고, 원고(반소피고)와 피고 C 사이에 생긴 부분은 위 피고가 부담하고, 원고(반소피고)와 피고 재단법인 D 사이에 생긴 부분은 위 피고가 부담한다.
5. 제2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

[본소]1)

주위적 청구 : 주문 제1항, 제2항과 같다.

예비적 청구 : 피고(반소원고) B교회(이하 '반소원고'는 생략하고 '피고 B교회'라 한다), 피고 C은 원고(반소피고, 이하 '반소피고'는 생략한다)에게 별지 목록 제2항 건물(이하 '예배당'이라 한다), 위 목록 제3항 건물(이하 '사택'이라 한다)을 각 철거하고, 위 목록제1항 토지(이하 '본건 토지'라 한다)를 인도하라.

[반소]

주위적 청구 : 원고는 피고 B교회에게 본건 토지에 관하여 1992. 4. 1. 증여, 예배당에 관하여 1994. 4. 11. 증여, 사택에 관하여 1997. 10. 4. 증여를 원인으로 한 각 소유권이전등기절차를 이행하라.

예비적 청구 : 원고는 피고 B교회에게 본건 토지에 관하여 2012. 4. 1. 점유취득시효완성, 예배당에 관하여 2014. 4. 11. 점유취득시효완성, 사택에 관하여 2017. 10. 4. 점유취득시효완성을 원인으로 한 각 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

- 본건 토지에 관하여 1990. 12. 17. 원고 명의의 소유권이전등기, 예비당에 관하여 1994. 9. 3. 원고 명의의 소유권보존등기가 각 마쳐졌다. 사택은 1997. 10. 4. 건축되었는데, 그 건축물대장의 소유자 현황란에 피고 재단법인 D(이하 '피고 재단법인'이라 한다)이 소유자로 기재되어 있다.
 - 원고는 피고 B교회의 교인이었고, 피고 B교회는 E노회(이하 'E노회'라 한다) 소속교회이며, 피고 C은 2006. 5월 피고 B교회의 담임목사로 청빙되어 현재까지 대표자 담임목사로 시무하고 있다.
 - 원고는 본건 토지 지상에 원고의 비용으로 1993년 예비당을, 1997년 사택을 각신축하여 피고 B교회에 제공하였고, 피고 B교회는 위 각 신축 이후 현재까지, 피고 C은 청빙 이후 현재까지 위 각 건물을 점유·사용하여 오고 있다.
 - 원고는 예비당을 피고 B교회에 제공하였으나 원고 명의로 소유권보존등기를 마쳤고, 사택은 위 피고에게 제공하면서 위 피고가 E노회에 가입하여 목사 파송 등 도움을 받을 수 있도록 건축주명의를 E노회가 설립한 피고 재단법인으로 하였다.
 - 피고 C이 피고 B교회를 운영하는 과정에서 원고와 갈등이 빚어지자, 원고는 2015. 11월 피고 B교회에 예비당과 사택의 인도를 요구하였다.
- [인정근거] 갑 제1 내지 11호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하에서도 같다)의 각 기재 및 변론 전체의 취지

2. 원고의 본소 중 주위적 청구 판단

기초사실에 의하면, 원고는 본건 토지와 예비당에 관하여 소유권이전등기, 소유권보존등기를 마친 소유자이고, 또한 사택을 자신의 비용으로 신축하여 원시취득한 소유자로 인정된다.

따라서 사택의 건축물대장상 소유자가 피고 재단법인으로 등재되어 있는 상황에서, 원고로서는 피고 재단법인을 상대로 사택의 소유권에 관한 확인을 구할 이익이 있다.

또한, 특별한 사정이 없는 한 피고 B교회, 피고 C은 소유자인 원고에게 예비당과 사택을 인도할 의무가 있다.

피고 C은, 자신을 상대로 원고가 제기한 이 사건 확인의 소는 '원고의 법률적 지위에 불안을 초래할 염려가 없는 자'를 상대로 한 것이어서 그 확인의 이익이 없어 부적법하다고 본안전 항변을 하나, 원고는 피고 C을 상대로 어떤 확인의 소도 제기하지 아니하였으므로(건물인도 의무 또는 건물철거 및

토지인도 의무의 이행 청구를 하고 있을 뿐이다), 위 본안전 항변은 살필 것도 없이 이유 없다.

피고 C은, 자신은 피고 B교회의 점유권원에 기초하여 예배당과 사택을 사용하고 있을 뿐이므로 독자적인 점유자가 아니라는 취지의 주장도 하고 있으나, 피고 C은 예배당과 사택을 시무와 거주를 위해 현실로 점유·사용하고 있으며 원고의 인도 청구에 불응하고 있는 이상, 단순한 점유보조자에 불과하다고 볼 수 없고 피고 B교회와 공동점유자로서 점유한다고 봄이 상당하므로, 위 주장도 이유 없다.

3. 본소청구에 대한 피고들의 항쟁 및 피고 B교회의 반소청구 판단

피고들은, 원고 또는 원고의 모 F이 피고 B교회에 1992. 4. 1. 본건 토지를, 1994. 4.11. 예배당을, 1997. 10. 4. 사택을 각 증여하였고, 피고 B교회가 그 각 수증 시부터 현재까지 각 20년 이상 소유의 의사로 평온, 공연하게 위 각 부동산을 점유하여 왔으며, 피고 B교회가 증여받은 사택의 건축물대장상 명의를 피고 재단법인에 신탁하여 둔것이라고 주장한다.

위 주장은 사택에 관한 원고의 소유권을 다투어 피고 재단법인에 대한 원고의 소유권확인청구에 대항하는 취지 및 예배당과 사택에 관한 피고 B교회, 피고 C의 점유가 '증여 또는 점유취득시효완성을 원인으로 한 피고 B교회의 소유권이전등기청구권'이라는 권원에 기초하였음을 주장하여 피고 B교회, 피고 C에 대한 원고의 인도청구에 대항하는 취지를 포함한다.

더 나아가 피고 B교회는 위 주장에 기하여, 원고에 대하여 반소 중 주위적 청구로 '각 부동산에 관한 위 각 증여를 원인으로 한 소유권이전등기절차 이행'을, 각 증여가 해제되었다면 반소 중 예비적 청구로 '각 부동산에 관한 각 증여일부터 20년 경과한 날의 각 점유취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차 이행'을 구하고 있다.

먼저 본소청구에 대한 피고들의 항쟁 및 피고 B교회의 반소 중 주위적 청구원인 주장에 관하여 살피건대, 을 제1 내지 22호증의 각 기재만으로는 원고 또는 원고의 모 F이 피고 B교회에 위 각 부동산을 증여하였음을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할증거 없다. 따라서 이 부분 피고들의 주장은 더 살필 필요 없이 이유 없다.

다음으로 피고 B교회의 반소 중 예비적 청구원인 주장에 관하여 살피건대, 피고 B교회가 위 각 부동산을 원고로부터 증여받았다고 인정되지 않는 이상, 피고 B교회의 위각 부동산에 관한 점유는

원고의 무상의 사용허락에 기초한 것에 불과하다고 볼 수밖에 없다. 따라서 피고 B교회의 점유에 관한 자주점유 추정은 번복되었고 이를 타주점유로 볼 것이므로, 피고 B교회의 위 각 부동산에 관한 점유취득시효완성은 인정되지 않는다. 따라서 이 부분 피고 B교회의 주장도 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 본소 중 주위적 청구는 모두 이유 있어 이를 인용하고(이에 따라 원고의 피고 B교회, 피고 C에 대한 본소 중 예비적 청구는 나아가 판단하지 아니한다), 피고 B교회의 반소청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 김현룡

목 록

1. 서귀포시 G 종교용지 925㎡
2. 서귀포시 G 지상 벽돌조 스테이지붕 단층창고 99.36㎡
3. 서귀포시 G 지상 블록조 슬레이트지붕 1층 단독주택 84.41㎡
부속건물 블록조 슬래브지붕 변소 2.4㎡. 끝.

1) 반소를 제기하지 않은 피고들에 대한 소도 편의상 '본소'라 칭하기로 한다.