

대구지방법원 김천지원 2015. 5. 20 선고 2014가단6219(본소), 2014가단10379(반소) 판결
[건물철거 및 토지인도 · 소유권이전등기말소]

전 문

원고(반소피고) A

피고(반소원고) B

피 고 C

변론 종결 2015. 4. 22.

판결 선고 2015. 5. 20.

주 문

1. 원고(반소피고)에게, 피고(반소원고) B은 별지 목록 제2항 기재 부동산을 철거하고, 별지 목록 제1항 기재 부동산을 인도하고, 피고 C은 별지 도면 1, 2, 3, 4, 5, 6,1의 각 점을 순차로 연결한 (가)부분 69㎡에서 퇴거하라.
2. 피고(반소원고) B의 반소청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 본소로 인한 부분은 피고들이 부담하고, 반소로 인한 부분은 피고(반소원고) B이 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

본소 : 주문 제1항

반소 : 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)는 피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다) B에게 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여 대구지방법원 김천지원 1997. 5. 21. 접수 제11018호로 마친 소유권이전등기 및 1981. 8. 29. 접수 제39110호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. D은 김천시 E 대 687평(이하 '분할전 E 토지'라 한다)에 관하여 대구지방법원김천지원 1969. 11. 29. 접수 제7204호로 1969. 10. 23. 경락허가결정을 원인으로 한소유권이전등기절차를 마쳤다.

나. D은 1969. 12. 19. 분할전 E 토지를 E 대 793㎡, F 대 278㎡(이하 'F 토지'라한다), 별지 목록 제1항 기재 부동산(이하 '이 사건 토지'라 한다), G 대 456㎡, H 대218㎡로 분할하였다.

다. I은 이 사건 토지에 관하여 대구지방법원 김천지원 1981. 8. 29. 접수 제39110호로 1972. 8. 10.자 매매를 원인으로 하여 부동산 소유권이전등기 등에 관한 특별조치법(법률 제3094호, 이하 '특별조치법'이라 한다)에 의하여 소유권이전등기를 마쳤다.

라. 피고 B과 J은 F 토지 중 각 1/2지분에 관하여 대구지방법원 김천지원 1992.12. 11. 접수 제20077호로 1992. 12. 2.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

마. 원고는 이 사건 토지에 관하여 대구지방법원 김천지원 1997. 5. 21. 접수 제11018호로 1997. 5. 9.자 증여를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

바. 피고 B은 이 사건 토지상에 별지 목록 제2항 기재 건물을 소유하고 있고, 피고C은 별지 도면 1, 2, 3, 4, 5, 6, 1의 각 점을 순차로 연결한 (가)부분 69㎡[이하 '(가)부분'이라 한다]에 거주하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 1, 2, 갑 제4호증, 을 제1 내지 5호증(가지번호 있는 경우 각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장

가. 원고의 주장

원고는 이 사건 토지의 소유자이고, 피고 B은 아무런 권원 없이 이 사건 토지위에 이 사건 건물을 소유하고 있으며, 피고 C은 피고 B로부터 이 사건 건물 중 (가)부분을 임차하여 점유하고 있다.

따라서 원고는 이 사건 토지의 소유권에 기한 반환청구 및 방해배제청구로서 피고 B에게 이 사건 건물 철거 및 이 사건 토지 인도를 구하고, 피고 C에게 (가)부분퇴거를 구한다.

나. 피고들의 주장

I은 D으로부터 이 사건 토지가 아닌 F 토지를 매수한 것이므로 이 사건 토지에 관한 I 명의의 소유권이전등기 및 원고 명의의 소유권이전등기는 원인무효로서 모두 말소되어야 하고, 이 사건 토지가 원고의 소유임을 전제로 한 원고의 본소청구는 이유없다.

3. 판단

가. 본소에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고 B은 원고 소유인 이 사건 토지 위에 이 사건 건물을 건축하여 이를 점유하고 있으며, 피고 C은 (가)부분을 점유하고 있으므로, 피고 B은 원고에게 이 사건 건물을 철거하고, 이 사건 토지를 인도하고, 피고 C은 원고에게 (가)부분에서 퇴거할 의무가 있다.

특별조치법에 의하여 마친 등기는 실체적 권리관계에 부합하는 등기로 추정되고, 위 특별조치법 소정의 보증서나 확인서가 허위 또는 위조되었다거나 그 밖의 사유로 적법하게 등기되지 않았다는 입증이 없는 한 그 소유권보존등기나 이전등기의 추정력은 깨어지지 않는다(대법원 2000. 10. 27. 선고 2000다33775 판결, 대법원 2011. 1. 27. 선고 2010다78739 판결 등 참조).

이 사건에 관하여 보건대, I이 특별조치법에 의하여 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기를 마친 사실,

이에 터잡아 원고가 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기를 마친 사실은 앞서 본 바와 같고, 을 제10호증의 1 내지 9의 각 기재 및 김천시청에 대한 사실조회 결과에 의하면, D이 1969. 12. 19.경 분할전 E 토지를 김천시 F 대 240평, K 대 84평, G 대 159평, H 대 138평, L 대 66평으로 분할신청한 사실, 당시 작성된 분할측량결과도에는 이 사건 토지가 김천시 G로, F 토지가 K으로 표시된 사실은 인정된다.

그러나 한편 앞서 본 인정근거에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉, I은 분할전 E 토지가 분할되고 약 12년이 지난 후 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기를 마친 점, 이 사건 토지와 F 토지의 면적이 약 2배 가량 차이가 나는 점, I이나 피고 B이 각 토지를 매수할 당시 토지의 위치와 면적을 확인한 후 매수하였을 것이라 추정되는 점 등에 비추어 보면, 피고가 제출한 증거들 및 증인 M의 증언만으로는 I의 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기 당시 보증서가 허위라거나 위조되었다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 이 사건 토지에 관한 I 및 원고의 각소유권이전등기가 원인무효임을 전제로 한 피고들의 주장은 이유 없다.

나. 반소에 관한 판단

이 사건 토지에 관한 I 및 원고의 각 소유권이전등기가 원인무효라고 보기 어려운 점은 앞서 본 바와 같으므로, 이를 전제로 한 피고 B의 반소청구는 이유 없다.

4. 결론

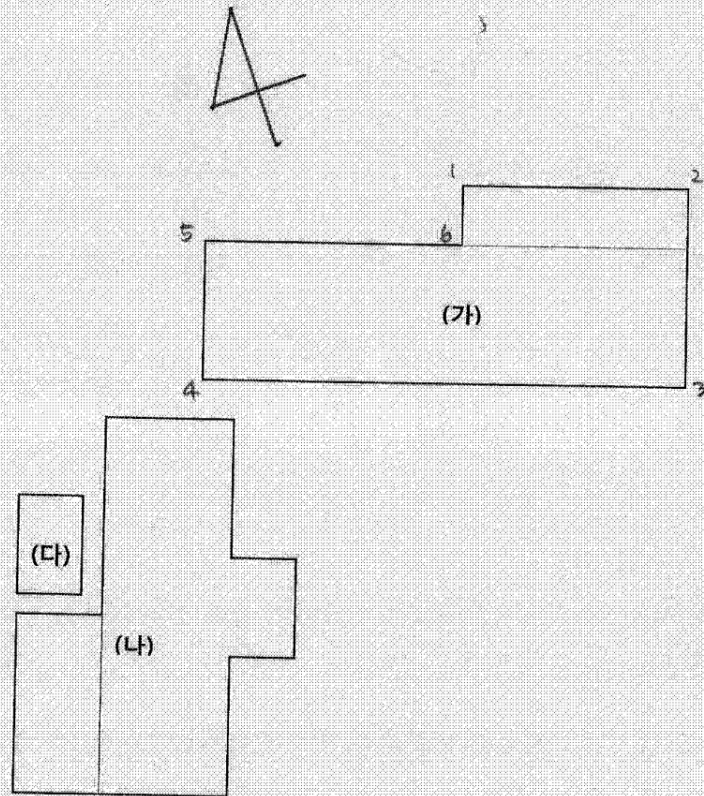
그렇다면 원고의 본소청구는 이유 있어 인용하기로 하고, 피고 B의 반소청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김옥희

목 록

1. 김천시 K 대 159평
2. 위 지상 시멘트 및 흙벽돌조 스테이지붕 단층 주택 69㎡
 시멘트 및 흙벽돌조 스테이지붕 단층 주택 72㎡
 부속건물 화장실 5㎡. 끝.

별지 도면



김천시 대 526제곱미터 위 지상

1. (가)

시멘트 및 흙벽돌조 스투트 지붕 단층 주택 약 21평(69m²)

2. (나)

시멘트 및 흙벽돌조 스투트 지붕 단층 주택 약 22평 (72m²)

3. (다)

