

대전지방법원 2016. 3. 16 선고 2013가단52773(본소), 2015가단39361(반소) 판결

[건물철거등 · 토지인도]

전 문

원고(반소피고)A

피고(반소원고)1. B

2. C

3. D

4. E

5. F

6. G

변론 종결 2016. 2. 17.

판결 선고 2016. 3. 16.

주 문

1. 원고(반소피고)에게,

가. 피고(반소원고) B은 3/13 지분, 피고(반소원고) C, D, E, F, G는 각 2/13 지분 범위 내에서, 대전 유성구 H 대 826㎡ 중 별지1 감정도 표시 15, 24, 23, 14, 15의 각 점을 차례로 연결한 선내 '다'부분 건물 17㎡ 및 같은 감정도 표시 13, 22, 21, 12, 9, 13의 각 점을 차례로 연결한 선내 '라'부분 건물 29㎡를 철거하고, 같은 감정도 표시 16, 17, 18, 19, 20, 11, 9, 10, 16의 각 점을 차례로 연결한 선내 '나'부분 대지 117㎡를 인도하고,

나. 피고(반소원고) B은 1,191,560원, 피고(반소원고) C, D, E, F, G는 각 794,373원 및 위 각 돈에 대한 2016. 1. 12.부터 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 각 지급하고,

다. 피고(반소원고)들은 공동하여 14,769,573원 및 이에 대한 2016. 1. 12.부터 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈과 2014. 1. 1.부터 위 가.항의 '나'부분 대지 117㎡의 인도완료일까지 월 168,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)들에게 대전 유성구 I 대 417㎡ 중 별지2 도면 표시 ○, ㄲ, ㄷ, 키, ㄹ, ㅈ, ㅇ의 각 점을 차례로 연결한 선내 '나'부분 41㎡'를 인도하라.

3. 소송비용은 본소, 반소를 합하여 그 중 20%는 원고(반소피고)가, 80%는 피고(반소원고)들이 각 부담한다.

4. 제1, 2항은 각 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

본소 : 주문 제1항과 같은 취지의 판결1) 반소 : 주문 제2항과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 대전 유성구 H 대 826㎡에 관하여 1935. 10. 9. J 명의로 소유권이전등기가 마쳐졌다가, 1980. 3. 28. K 명의로 소유권이전등기가 마쳐졌고, 1999. 3. 17.자 증여를 원인으로 1999. 3. 20. 원고(반소피고, 이하 '원고'라고만 한다) 명의로 소유권이전등기가 마쳐졌다(이하 위 토지를 '원고 소유 토지'라 한다).

나. 대전 유성구 I 대 417㎡에 관하여 1977. 4. 18. L 명의로 소유권이전등기가 마쳐졌다가, 2005. 7. 30.자 상속을 원인으로 2006. 5. 19. 피고(반소원고, 이하 '피고'라고만 한다) M(3/13 지분), C, D, E, F, G(각 2/13 지분) 명의로 소유권이전등기가 마쳐졌다(이하 위 토지를 '피고들 소유 토지'라

한다).

다. 원고 소유 토지와 피고들 소유 토지는 연접하여 위치하고 있는데, 피고들 소유의 토지와 원고 소유의 토지 중 별지1 감정도 표시 15, 24, 23, 14, 15의 각 점을 차례로 연결한 선내 '다'부분 건물 17㎡ 및 같은 감정도 표시 13, 22, 21, 12, 9, 13의 각 점을 차례로 연결한 선내 '라'부분 건물 29㎡에 걸쳐 미등기의 목조 아연지붕 단층 주택(건축물대장상 소유자 L, 지번 대전 유성구 H2), 면적 42.97㎡, 사용승인 1957년으로 등재되어 있다. 이하 '피고들 소유 건물'이라 한다)이 위치하고, 원고 소유의 같은 감정도 표시 16, 17, 18, 19, 20, 11, 9, 10, 16의 각 점을 차례로 연결한 선내 '나'부분 대지 117㎡(이하 '원고 소유 계쟁토지 부분'이라 한다)가 피고들 소유 건물 부지 또는 그 출입 등을 위한 장소로 이용되고 있다.

라. 한편 원고는 피고들 소유 토지 중 별지2 도면 표시 0, ㅍ, ㅊ, ㅊ, ㅊ, ㅊ, ㅊ의 각 점을 차례로 연결한 선내 '나'부분 41㎡를 밭으로 경작하면서 점유하고 있다.

【인정근거】다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증, 을 제1호증의 각 기재, 이 법원의 현장검증결과, 감정인 N의 측량감정결과, 이 법원의 감정인 N에 대한 측량감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 본소청구에 관한 판단

가. 철거 및 인도청구에 관한 판단

1) 청구원인에 관한 판단 위 사실관계에 의하면, 피고들 소유 건물은 L이 원시취득하여 그 처분권을 보유하다가 그가 사망함에 따라 그 상속인들인 피고 M 3/13, 피고 C, D, E, F, G 각 2/13의 지분비율로 공유하게 되었다고 할 것이다.

피고들의 철거 및 인도의무의 범위에 관하여 보건대, 타인의 토지 위에 건립된 건물로 인하여 그 토지의 소유권이 침해되는 경우 그 건물을 철거할 의무가 있는 사람은 그 건물의 소유권자나 그 건물이 미등기건물일 때에는 이를 법률상·사실상 처분할 수 있는 사람이라 할 것이다(대법원 1987. 11. 24. 선고 87다카257, 258 판결 등 참조). 또한 공유건물에 대한 공유자들의 건물철거의무는 그 성질상 불가분 채무라고 할 것이므로 공유자 각자가 계쟁건물 전체에 대하여 철거할 의무를 부담한다고 보아야 할 것이므로, 공유자들은 각자 그 지분의 한도 내에서 건물 전체에 대한 철거의무를 진다고 할 것이다.

따라서 원고에게 특별한 사정이 없는 한 피고 B는 3/13 지분, 피고 C, D, E, F, G는 각 2/13 지분 범위 내에서, 원고 소유 건물 중 별지1 감정도 표시 위 '다'부분 건물 17㎡ 및 같은 감정도 표시 위 '라'부분 건물 29㎡를 철거하고, 같은 감정도 표시 원고 소유 계쟁 토지 부분 117㎡를 인도할 의무가 있다.

2) 피고들의 점유취득시효 항변에 관한 판단 가) 항변

L이 1957년경 그 전소유자인 ○으로부터 피고들 소유 토지를 임차한 후 그 지상에 피고들 소유 건물을 신축하여 거주하다가, 1977. 4. 14. 피고들 소유 토지를 매수한 다음 1977. 4. 18. 그 소유권이전등기를 마쳤는데, L이 1977. 4. 14. 이후부터 원고 소유 계쟁토지 부분을 소유의 의사로 평온·공연하게 점유하였다 할 것이므로, 그로부터 20년이 경과한 1997. 4. 14. 취득시효가 완성되었다. 따라서 피고들은 원고 소유 계쟁토지 부분을 점유할 정당한 권원이 있다.

나) 판단

위 사실관계에 의하면, L이 피고들 소유 토지를 임차하여 사용하다가 이를 매수한 1977. 4. 14.부터 원고 소유 계쟁토지 부분에 관한 그의 점유태양이 타주점유에서 자주점유로 전환되었다 할 것이고, L의 점유는 평온, 공연하게 한 것으로 추정되므로, 1977. 4. 14.부터 20년이 경과한 1997. 4. 14. 원고 소유 계쟁토지 부분에 관한 L의 점유취득시효가 완성되었다.

그러나 한편 부동산에 대한 점유취득시효가 완성된 자가 자신의 명의로 등기하지 않고 있는 사이에 당해 부동산에 대하여 제3자 명의로 소유권이전등기가 경료되어 버리면 점유자는 그 제3자에게 시효취득을 주장할 수 없다(대법원 1993. 9. 28. 선고 93다22883 판결 등 참조). 그런데 앞서 본 바와 같이 원고 소유 토지에 관하여 L의 점유취득시효가 완성된 후인 1999. 3. 17. 원고가 증여를 원인으로 한 소유권이전등기를 마친 사실이 인정되는바, 위 증여가 사실상 상속과 동일시 할 수 있는 등의 특별한 사정이 없는 한 L이나 그 상속인들인 피고들은 원고에게 대항할 수 없다.

이에 대하여 피고들은, 원고와 K이 협의이혼을 하는 과정에서 재산분할의 의미로 위 증여가 이루어진 것이므로, 원고는 점유취득시효 완성 후에 소유권을 취득한 제3자에 해당하지 않는다고 주장하나, 설령 K이 원고에게 재산분할의 의미로 원고 소유 토지를 증여하였다고 하더라도, 원고 소유 토지의 특정승계인에 불과한 원고를 종전 소유자인 K과 같은 지위에 있는 자로 볼 수는 없다 할 것이므로,

원고는 취득시효 완성 이후의 새로운 이해관계인이라고 봄이 타당하다.

결국 피고들의 점유취득시효 항변은 이유 없다.

3) 피고들의 권리남용 항변에 관한 판단 피고들은, 피고들 소유 건물 중 원고 소유 토지 침범 부분을 철거하면 피고들 건물은 그 효용을 완전히 상실하는 반면, 이를 철거하지 않더라도 원고에게는 별다른 손해가 없는 등의 사정에 비추어, 원고의 철거 및 인도청구는 권리남용에 해당한다고 주장한다.

그러나 이 법원의 현장검증결과 및 앞서 본 사실관계만으로는 원고의 철거 및 인도청구가 원고에게는 별다른 이익이 없는 반면, 피고들에게는 그 피해가 극심하여 주관적으로는 그 목적이 오직 상대방에게 고통을 주고 손해를 입히려는데 있다고 보기 어렵다 할 것이므로, 피고들의 이 부분 항변은 이유 없다.

나. 금원청구에 관한 판단

1) 위 사실관계에 의하면, L 및 피고들은 법률상 원인 없이 원고 소유 계쟁토지 부분을 점유, 사용하여 차임 상당의 이익을 얻고, 이로 인하여 그 소유자인 원고에게 같은 금액 상당의 손해를 입게 하였다 할 것이므로, 원고가 위 토지 부분의 소유권을 취득한 1999. 3. 20.부터 그 인도완료일까지 그 점유로 인한 부당이득을 반환할 의무가 있다.

2) 나아가 그 액수에 관하여 보건대, 이 법원의 감정인 P에 대한 임료감정축탁결과에 의하면, 원고 소유 계쟁토지 부분에 관한 임료는, 원고의 소유권취득일인 1999. 3. 20.부터 L의 사망일인 2005. 7. 30.까지는 합계 5,163,427원, 2005. 7. 31.부터 2013. 12. 31.까지는 합계 14,769,573원이고, 2014. 1. 1.부터는 월 168,000원인 사실을 인정할 수 있으므로, 그 이후의 월 임료도 특별한 사정이 없는 한 같은 액수일 것으로 추인된다.

한편 여러 사람이 공동으로 법률상 원인 없이 타인의 재산을 사용한 경우의 부당이득 반환채무는 특별한 사정이 없는 한 불가분적 이득의 반환으로서 불가분채무이고, 불가분채무는 각 채무자가 채무 전부를 이행할 의무가 있으며, 1인의 채무이행으로 다른 채무자도 그 의무를 면하게 된다(2001. 12. 11. 선고 2000다13948 판결 등 참조).

3) 따라서 원고에게 부당이득의 반환으로, 피고 B은 1,191,560원(= 5,163,427원 × 3/13), 피고 C, D, E, F, G는 각 794,373원(= 5,163,427원 × 2/13) 및 위 각 돈에 대한 2016. 1. 11.자 청구취지 변경신청서 송달 다음날인 2016. 1. 12.부터 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법에 정한 연

15%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급하고(1999. 3. 20.부터 2005. 7. 30.까지), 피고들은 공동하여 14,769,573원 및 이에 대한 2016. 1. 12.부터 갚는 날까지 같은 법에 정한 연 15%의 비율로 계산한 지연손해금(2005. 7. 31부터 2013. 12. 31.까지)과 2014. 1. 1.부터 원고 소유 계쟁토지 부분 인도완료일까지 월 168,000원의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

3. 반소청구에 관한 판단

제1항에서 본 사실관계에 의하면, 원고는 피고 소유 토지 중 별지2 도면 표시 ○, Ⅱ, Ⅲ, 7, ㄷ, ㄱ, ○의 각 점을 차례로 연결한 선내 '나'부분 41㎡를 점유하고 있는바, 피고들에게 위 토지 부분을 인도할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 본소청구 및 피고들의 반소청구는 모두 이유 있어 이를 각 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사김우정

별지

1) 원고(반소피고)는 철거 및 인도청구에 대하여 공유지분 범위에서 구하는 취지를 누락하였으나, 이는 철거의무가 불가분채무라는 이유로 건물 전체의 철거를 구하는 것이므로, 주문 제1의 가.항과 같은 판결을 구하는 취지라 할 것이다.

2) 원고 소유 토지 지번으로 등재되어 있다.