

수원지방법원 2017. 10. 24 선고 2016나15911(본소), 2016나15928(반소),
2016나15935(반소) 판결 [건물철거 등 · 소유권확인소 · 수목 수거 및 토지인도등]

전 문

원고(반소피고), 피항소인A

피고(반소원고), 항소인B

변론 종결 2017. 8. 29.

판결 선고 2017. 10. 24.

제1심판결 수원지방법원 여주지원 2014. 12. 9. 선고 2013가단12688 판결

환송_전_판결 수원지방법원 2016. 4. 28. 선고 2015나5306(본소), 2015나11639(반소),
2015나15167(반소) 판결

환송판결 대법원 2016. 8. 30. 선고 2016다24529(본소), 2016다24536(반소),
2016다24543(반소) 판결

주 문

1. 당심에서 제기된 피고(반소원고)의 반소 및 원고(반소피고)의 예비적 반소에 따라,
가. 원고(반소피고)와 피고(반소원고) 사이에서, 별지 부동산 목록 기재 부동산 중 별지 감정도에
기재된 별지 수목 식재 토지 지상에 식재된 별지 수목 목록 기재 나무들이 피고의 소유임을 확인한다.
나. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게,
1) 위 가.항 기재 나무들을 수거하고, 위 가.항 기재 토지를 인도하고,
2) 3,007,520원과 2014. 8. 8.부터 위 가.항 기재 토지의 인도일까지 월 250,630원의 비율로
계산한 돈을 지급하라.
2. 반소 및 예비적 반소에 관한 비용을 포함하여 항소제기 이후의 소송총비용은 각자 부담한다.

3. 제1의 나.항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 본소

피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)에게 경기 양평군 C 하천 641㎡와 D 전 684㎡ 양 지상에 있는 별지 감정도 표시 97, 98, 55, 54, 97의 각 점을 차례로 연결한 선내 다 부분 철근콘크리트조 슬래브지붕 창고 및 변압기시설 17㎡와 같은 감정도 표시 54, 55, 99, 100, 54의 각 점을 차례로 연결한 선내 다 부분 철근콘크리트조 슬래브지붕 창고 및 변압기시설 64㎡를, 경기 양평군 E 전 8,289㎡와 F 하천 6,793㎡ 양 지상에 있는 별지 감정도 표시 47, 48, 59, 60, 47의 각 점을 차례로 연결한 선내 마 부분 철골조 함석지붕 폐품창고 19㎡ 및 같은 감정도 표시 47, 48, 58, 61, 47의 각 점을 차례로 연결한 선내 하 부분 철골조 함석지붕 폐품창고 23㎡를, 경기 양평군 E 전 8,289㎡에 있는 별지 감정도 표시 101, 102, 103, 104, 101의 각 점을 차례로 연결한 선내 아 부분 철판 컨테이너박스 14㎡를, 경기 양평군 E 전 8,289㎡에 있는 별지 감정도 표시 123 내지 139, 123의 각 점을 차례로 연결한 선내 차 부분 목조 및 브릭조 스레트지붕 주택 61㎡를, 경기 양평군 E 전 8,289㎡에 있는 별지 감정도 표시 140, 141, 142, 143, 140의 각 점을 차례로 연결한 선내 카 부분 경량철골조 샌드위치판넬지붕 창고 92㎡를, 경기 양평군 E 전 8,289㎡에 있는 별지 감정도 표시 144, 145, 146, 147, 144의 각 점을 차례로 연결한 선내 타 부분 브릭조 스레트지붕 창고 7㎡를 각 철거하고, 위 각 토지를 인도하고, 1,064,770원과 2014. 8. 8.부터 위 각 토지 인도일까지 월 88,730원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

나. 반소

주문 제1의 가.항과 같다(피고는 당심에서 반소를 제기하였다).

다. 예비적 반소

주문 제1의 나.항과 같다(원고는 환송 후 당심법원에서 예비적 반소청구취지를 변경하였다).

2. 항소취지

제1심판결 중 피고 패소부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 본소청구를 기각한다.
반소청구취지와 같다.

이 유

1. 환송 후 이 법원의 심판범위

가. 원고는 경매절차에서 경기 양평군 C 하천 641m², E 전 8,289m², F 하천 6,793m², J 전 569m², D 전 684m²(위 각 토지를 이하 '이 사건 토지'라 한다)를 취득하였음을 이유로 그 소유권에 기하여 피고에게 이 사건 토지상에 있는 피고 소유의 건물들의 철거 및 위 토지의 인도를 구하고, 피고가 점유하는 토지 부분 상당의 부당이득 반환을 구하는 소를 제기하였는데, 제1심법원은 원고의 철거 및 인도청구를 전부 인용하고, 부당이득반환청구 중 일부를 인용하며, 나머지 청구를 기각하는 판결을 선고하였다.

나. 이에 대하여 피고만이 피고 패소 부분에 관하여 항소하는 한편, 환송 전 당심에서 이 사건 토지 위에 별지 수목 목록 기재 나무들(이하 '이 사건 수목'이라 한다)의 소유권이 피고에게 있다고 주장하면서 원고를 상대로 이 사건 수목의 소유권 확인을 구하는 반소를 제기하였는데, 이에 대하여 원고는 다시 피고의 반소가 인용될 경우에 대비한 예비적 반소로써 피고에 대하여 이 사건 수목을 수거하고, 위 수목이 식재된 토지 부분을 인도하며, 위 토지 부분 상당의 부당이득 반환을 구하는 청구를 하였다.

다. 환송 전 당심법원은 피고의 항소 및 반소를 각 기각하는 판결을 선고하였고(피고의 반소청구가 기각됨에 따라 원고의 예비적 반소청구에 대하여는 판단하지 않았다), 이에 대하여 피고가 상고하였는데, 대법원은 환송 전 당심판결 중 반소에 관한 부분을 파기하여 환송하는 판결을 하였다.

라. 원고는 환송 후 당심법원에서 예비적 반소청구취지 기재와 같이 청구취지를 감축하고 그 청구원인을 변경하였다

마. 따라서 제1심판결 및 환송 전 당심판결 중 원고의 본소청구 부분은 모두 분리·확정되었으므로, 환송 후 당심법원의 심판대상은 환송판결에 의하여 파기환송된 피고의 반소에 관한 부분과 이에 대한 원고의 예비적 반소1)에 한정된다.

2. 피고의 반소청구에 관한 판단

가. 인정사실

피고는 당초 피고의 동생 H 소유이던 이 사건 토지 위에 이 사건 수목을 식재한 사실, 그 후 원고는 2013. 8. 8. 임의경매절차에서 이 사건 토지를 낙찰받아 소유권이전등기를 마친 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나, 갑 1, 8호증, 을 3 내지 7호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재 또는 영상, 당심 증인 N의 증언, 제1심 감정인 G의 감정 결과 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있다.

나. 당사자들의 주장 및 판단

피고는, H로부터 이 사건 토지에 대한 사용승낙을 받아 이 사건 토지를 사용·수익하면서 그 사용대차권에 기하여 이 사건 수목을 식재하고 관리·판매한 소유자라고 주장하여 원고를 상대로 그 소유권의 확인을 구하는데 대하여, 원고는 이 사건 수목이 이 사건 토지에 부합됨에 따라 임의경매절차에서 위 토지를 낙찰받은 원고가 이 사건 수목의 소유권도 함께 취득하였다고 주장하면서 이를 다룬다.

살피건대, 부동산의 소유자는 그 부동산에 부합한 물건의 소유권을 취득하지만, 타인의 권원에 의하여 부속된 것은 그러하지 아니하므로(민법 제256조), 토지의 사용대차권에 기하여 그 토지상에 식재된 수목은 이를 식재한 이에게 소유권이 있고 토지에 부합되지 않는다 할 것이어서, 수목이 식재된 후에 그 토지를 경매에 의하여 매수하였다고 하더라도 매수인이 그 지상 수목에 대한 소유권까지 취득하는 것은 아니라고 할 것이다(대법원 1990. 1. 23.자 89다카21095 결정 등 참조).

이러한 법리에 비추어 과연 이 사건 수목이 이 사건 토지에 부합되었는지를 보건대, 앞서 본 인정사실에 더하여 을 1 내지 8, 13, 18호증의 각 기재 또는 영상, 당심 증인 N의 증언 및 변론

전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 이 사건 수목은 피고가 정당한 권원에 의하여 이 사건 토지에 식재한 것으로서 이 사건 토지에 부합되지 않았다고 봄이 상당하므로, 그 소유권이 피고에게 있다.

- 1) 피고는 이 사건 토지에 인접한 경기 양평군 P, Q, R, S 각 토지와 지상건물의 소유자로서 그곳에서 1985.경부터 T휴게소를 운영해 오고 있는데, 이 사건 토지 위에 존재하는 변압기 시설 및 폐품창고 등은 위 휴게소를 위한 시설로, 이 사건 토지의 점유·사용은 주로 피고가 하였던 것으로 보인다.
- 2) 이 사건 토지에 대한 경매사건의 감정평가서에 의하면 이 사건 토지에는 상당한 크기의 벚나무만도 약 80주에 이르는 등 총 200여주의 수목이 식재되어 있고, 제1심 감정인 I의 임료감정결과에도 이 사건 토지 중 일부가 수목지로 표시되어 있다.
- 3) 피고는 2010. 3. 29. 양평군수로부터, 굴취벌채 장소를 위 S, 수량 37그루, 수요처 성남시 수정구 U로 된 '소나무류 생산확인표'를 발급받는 등 위 T휴게소를 운영하는 외에 수목을 식재하여 판매하는 등의 일도 함께 하였다.
- 4) 이 사건 토지 중 이 사건 수목이 식재되어 있는 토지는 위 C, E, D의 3필지인데, 각 지목이 C은 하천, E, D은 각 전으로 그 지목에도 불구하고 거기에 다수의 수목이 존재한다는 것은 수목이 인위적으로 식재되었음을 보여주는 정황이다.
- 5) 한편 피고는 동생 H로부터 이 사건 토지에 대한 사용승낙을 받아 이 사건 토지를 점유·사용하면서 이 사건 수목을 식재·관리하였다고 일관되게 주장하였고, 환송 후 당심법원에 2011. 2. 9.자 H의 인감증명이 첨부된 토지사용승낙서를 제출하였다.

다. 소결론

따라서, 이 사건 수목은 피고의 소유이고, 원고가 이를 다투고 있는 이상 피고로서는 원고를 상대로 그 소유권의 확인을 구할 확인의 이익도 있다.

3. 원고의 예비적 반소청구에 관한 판단

가. 청구원인에 관한 판단

피고는 이 사건 토지의 전 소유자였던 H의 사용승낙에 따라 그 사용대차권에 기하여 2010. 3.

29.경부터 이 사건 토지상에 수목을 식재하여 판매하는 등의 일을 한 사실 및 원고가 2013. 8. 8.

경매절차에서 이 사건 토지의 소유권을 취득한 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 피고는 원고에게 이 사건 수목을 수거하고, 이 사건 수목이 식재된 별지 수목 식재 토지 부분을 인도하고, 그 점유하는 토지 부분 임료 상당의 부당이득을 반환할 의무가 있다.

나아가 그 부당이득반환의 범위에 관하여 보건대, 제1심 감정인 I의 임료 감정결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 수목이 점유하고 있는 별지 수목 식재 토지 부분에 관한 2013. 8. 8.부터 2014. 8. 7.까지의 임료는 3,007,250원(=25,500원 + 2,576,030원 + 112,230원 + 293,760원)이고, 2014. 8. 8.부터의 월 임료는 250,630원(=2,130원 + 214,670원 + 9,350원 + 24,480원)인 사실이 인정되므로, 피고는 원고에게 부당이득의 반환으로 위 3,007,250원과 2014. 8. 8.부터 위 토지 부분을 인도하는 날까지 월 250,630원의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

나. 피고의 주장에 관한 판단

이에 대하여 피고는, 이 사건 수목에 관하여 입목에 관한 법률 제6조 제1항에 의한 법정지상권이 성립하였다는 취지로 주장하므로 살피건대, 입목에 관한 법률 제6조 제1항은 '입목의 경매나 그 밖의 사유로 토지와 그 입목이 각각 다른 소유자에게 속하는 경우 토지소유자가 입목소유자에 대하여 지상권을 설정한 것으로 본다'고 규정하고 있는바, 이 사건 토지와 수목이 동일인 소유였다가 경매 기타의 사유로 각 다른 소유자에게 속하게 됨으로써 위 규정에 따른 법정지상권의 성립요건을 갖추었음을 인정할 증거가 없으므로(오히려, 앞서 본 바와 같이 피고가 처음부터 H 소유의 토지에 이 사건 수목을 식재하였음이 인정될 뿐이다), 피고의 위 주장은 이유 없다.

또한 피고는, 이 사건 수목에 관하여 명인방법을 갖추으로써 관습법상 법정지상권이 성립하였다는 취지로도 주장하나, 앞서 본 바와 같이 당초부터 이 사건 토지와 수목이 동일인 소유였다고 보기 어려울 뿐만 아니라, 관습법상 법정지상권은 건물의 소유를 목적으로 하는 경우에 인정되는 것으로서 수목의 경우에는 관습법상 법정지상권이 인정되지 않으므로, 피고의 이 부분 주장도 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

다. 소결론

따라서 피고는 원고에게, 이 사건 수목을 수거하고, 별지 수목 목록 기재 토지 부분을 인도하며, 위 3,007,250원과 2014. 8. 8.부터 위 토지 부분을 인도하는 날까지 월 250,630원의 비율로 계산한

부당이득금을 반환할 의무가 있으므로, 예비적 반소에 관한 원고의 주장은 이유 있다.

4. 결론

그렇다면, 당심에서 제기된 피고의 반소청구 및 원고의 예비적 반소청구는 모두 이유 있으므로, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사염우영

판사정종건

판사지은희

별지

1) 반소는 본소에 관한 규정을 따르도록 되어 있고(민사소송법 제270조), 피고는 소송절차를 현저히 지연시키지 아니하는 경우에만 변론을 종결할 때까지 본소가 계속된 법원에 반소를 제기할 수 있는바(같은 법 제269조 제1항 본문), 반소피고인 원고로서는 반소원고인 피고의 반소가 인용될 것을 조건으로 하는 예비적 반소를 적법하게 제기할 수 있다고 할 것이어서, 환송 후 당심에서 2.항과 같이 피고의 반소를 받아들이는 이상 원고가 항소하지 않았더라도 원고의 예비적 반소청구 또한 환송 후 당심법원의 심판대상으로 삼아 아래 3.항에서 판단한다(대법원 2006. 6. 29. 선고 2006다19061, 19078 판결 참조).

2) 2.항에서 본 바와 같이 피고의 반소청구가 인용되었으므로, 나아가 이를 판단한다.