

전주지방법원 2019. 5. 15 선고 2017가단30486 판결 [건물 철거 및 토지 인도]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 강신무

피 고 B

소송대리인 변호사 박왕규

소송복대리인 공익법무관 성재혁

변론 종결 2019. 4. 17.

판결 선고 2019. 5. 15.

주 문

1. 피고는 원고에게 79,400원을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 모두 기각한다.
3. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게, 1 <전북 완주군 C> 지상 목조 스테이트지붕 단층 점포 180.5㎡ 중별지 <참고도>에 나오는 8, 9, 10, 11, 12, 8의 각 점을 차례로 연결한 선내의 (가)부분1㎡{이하 편의상 '이 사건 건물

부분'이라고 하고, 그 부지를 '이 사건 (가)토지 부분'이라고 한다}와 6, 7, 8, 12, 13, 6의 각 점을 차례로 연결한 선내의 (나)부분 1㎡ 지상콘크리트 지지대(이하 편의상 '이 사건 공작물'이라고 하고, 그 부지를 '이 사건 (나)토지 부분'이라고 한다)를 모두 철거함과 아울러, 2 이 사건 (가), (나) 토지 부분을 각각 인도하고, 3 158,800원을 지급하라.

이 유

1. 양쪽의 주장에 대한 판단

가. 원고의 이 사건 건물 부분 철거와 이 사건 (가)토지 부분 인도청구에 대하여 (1) 원고가 1997. 2. 25.부터 현재까지 줄곧 이 사건 (가)토지 부분이 포함된 <전북 완주군 D 대 112㎡(이하 편의상 '원고 소유 토지'라고 한다)>를 소유하고 있고, 이 사건 건물 부분이 1993. 5. 중순경 소유권보존등기가 될 무렵부터 현재까지 20여년 이상 줄곧 원고 소유 토지를 일부 침범하고 있는데, 이 사건 건물 부분을 포함한 그 건물 전체의 소유권이 1999. 9. 10. 피고에게 이전된 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다. (2) 원고의 위 청구 부분에서, 이 사건 (가)토지 부분에 대한 피고(또는 그 전 점유자)의 점유를 이른바 '타주점유'로 볼 수 있는지 여부가 쟁점인데, 갑 5~8의 각 일부 기재와 증인 E의 일부 증언만으로는 이 사건 (가)토지 부분에 대한 피고 측의 점유를 타주점유로 단정하기에 여전히 부족하고, 그밖에 이를 인정할 만한 증거가 없는 이상, 피고가 전 점유자의 점유기간까지 합쳐 이미 2013. 5. 중순경 이 사건(가)토지 부분을 점유로 시효취득하였다는 점을 내세우는 피고의 주장이 옳아 원고의 위 청구 부분은 결국 어느 것이나 모두 받아들일 수 없다.

나. 원고의 이 사건 공작물 철거와 이 사건 (나)토지 부분 인도청구에 대하여 원고는 이 부분 청구원인으로, 피고가 이 사건 공작물과 이 사건 (나)토지 부분을 여전히 점유하고 있다고 주장하면서, 피고를 상대로 이 사건 (나)토지 부분의 소유권에 기초하여 이 사건 공작물의 철거와 이 사건 (나)토지 부분의 인도를 구하지만, 갑 4, 9, 을 1의 각 일부 기재 또는 영상만으로는 피고가 이 사건 (나)토지 부분이나 이 사건 공작물을 여전히 각각 점유하고 있다고 단정하기에 부족하고, 그밖에

이를 인정할 만한 증거가 없으므로(오히려 피고가 최근에 이 사건 (나)토지 부분 위에 있던 보일러 온수통을 철거하면서, 이 사건 공작물과 이 사건(나)토지 부분에 대한 그 동안의 각 점유를 모두 포기 또는 상실한 것으로 볼 여지가 있을 뿐임), 원고가 내세우는 위 주장도 모두 받아들일 수 없다.

다. 원고의 부당이득금 반환청구에 대하여

(1) 피고가 그 동안 5년 이상 법률상 원인 없이 이 사건 (나)토지 부분을 점유함으로써 그 차임에 해당하는 재산상 이익을 얻으면서 원고에게 같은 금액에 해당하는 손해를 가한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없고, 감정인 F의 임료감정결과에 의하면, 이 사건 (나)토지 부분에 대한 최근 5년치 차임액이 합계 79,400원인 사실이 인정되므로, 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게 이 사건 (나)토지 부분의 '법률상 원인 없는' 사용에 따른 부당이득금 79,400원을 반환할 의무가 있다.

(2) 원고는 나아가 피고를 상대로 이 사건 (가)토지 부분의 사용료에 해당하는 부당이득금의 반환까지도 아울러 구하지만, -위에서 본 바와 같이- 피고가 2014년이 되기 전에 이미 이 사건 (가)토지 부분을 점유로 시효취득한 것으로 볼 여지가 충분한 이 사건에서, '취득시효가 완성되면 점유자는 소유명의자에 대하여 취득시효

완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 청구할 수 있고 소유명의자는 이에 응할 의무가 있어, 비록 점유자가 그 앞으로 미쳐 소유권이전등기를 마치지않아 아직 적법하게 소유권을 취득하지 못하였더라도 소유명의자는 점유자에 대하여 점유에 따른 부당이득 반환청구를 할 수

없으므로'(대법원 1993. 5. 25. 선고92다51280 판결 등 참조; 한편 민법 제247조 제1항의 규정에 의하여, 이러한 경우 시효취득자의 장차 소유권 취득의 효력은 '점유를 개시한 때'에 소급하고, 이에 따라 시효취득자가 취득시효기간 중에 얻은 과실 기타의 이익은 정당한 권원에 의하여 얻은 셈이 되어 부당이득이 아니므로, 그 점유 개시시점 이후의 사용료에 해당하는 부당이득 반환의무는 발생할 여지가 없음), 원고가 내세우는 위 청구 부분은 받아들일 수 없다.

2. 결론

따라서 피고는 원고에게 위에서 인정한 부당이득금 79,400원을 반환할 의무가 있을 뿐이므로, 원고의 이 사건 각 청구를 그 범위 내에서만 일부 받아들이면서 나머지는 모두 받아들이지

않는다(소송비용의 부담에 관하여는 민사소송법 제101조 단서의 규정을 적용하였음).

판사 박관근

