

제주지방법원 2015. 11. 27 선고 2012가단20429 판결 [건물철거 및 토지인도]

재판경과

제주지방법원 2017. 8. 9 선고 2015나3396 판결

제주지방법원 2015. 11. 27 선고 2012가단20429 판결

전문

원고 A

피고 B

변론 종결 2015. 10. 30.

판결 선고 2015. 11. 27.

주문

1. 피고는 원고에게,

가. 제주시 C 대 658㎡ 지상 별지 1 도면 표시 43, 2, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43의 각 점을 차례로

연결한 선내 (2) 부분 건물 12.54㎡, 같은 도면 표시 45, 40, 39, 46, 47, 45의 각 점을 차례로

연결한 선내 (3) 부분 건물 2.34㎡, 같은 도면 표시 49, 50, 51, 52, 53, 21, 49의 각 점을 차례로

연결한 선내 (4) 부분 건물 27.13㎡, 같은 도면 표시 50, 54, 26, 51, 50의 각 점을 차례로 연결한

선내 (5) 부분 건물 7.34㎡, 같은 도면 표시 20, 57, 58, 59, 60, 20의 각 점을 차례로 연결한 선내

(6) 부분 건물 2.63㎡를 각 철거하고,

나. 제주시 C 대 658㎡ 지상 별지 2 도면 표시 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 25, 26, 27의 각 점을 차례로 연결한 선내 (1) 부분 돌담장 약 4㎡, 같은 도면 표시 36, 37, 38, 39, 40, 30, 29, 36의 각 점을 차례로 연결한 선내 (2) 부분 돌담장 약 2㎡, 같은 도면 표시 38, 41, 42, 43, 44, 39, 38의 각 점을 차례로 연결한 선내 (3) 부분 돌담장 약 3㎡, 같은 도면 표시 45, 46, 47, 48, 49, 50, 10, 11, 51, 52, 53, 54, 55, 45의 각 점을 차례로 연결한 선내 (4) 부분 돌담장 약 8㎡를 각 철거하고, 다. 제주시 C 대 658㎡ 중 별지 3 도면 표시 1, 2, 3, 4, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 18, 19, 20, 21, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (1) 부분 152㎡를 인도하고, 라. 19,084,360원 및 이에 대하여 2015. 11. 28.부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하고,

마. 2015. 7. 21.부터 위 다. 항 기재 토지의 인도완료일까지 월 265,240원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 건물 철거 및 토지 인도 청구에 대한 판단

가. 이 부분의 쟁점

원고 소유의 제주지 C 토지(이하 '원고의 C 토지'라 한다)와 그에 연접한 피고 소유의 D 토지(이하 '피고의 D 토지'라 한다) 일대는 지적도 상의 경계와 현실의 경계가 연속적으로 일치하지 아니하는 이른바 지적불부합지에 해당하는바, 원고는 지적도 상의 경계를 기준으로 그 경계를 침범한 피고 소유 건물의 철거와 해당 부분 대지의 인도를 구하는 반면, 피고는 2011. 9. 16.경 제정된 지적재조사에 관한 특별법의 취지 등을 고려하여 제주도 지역의 지방관습인 돌담의 경계를 기준으로 경계 침범 여부를 판단하여야 한다는 취지로 주장한다.

나. 위 쟁점에 대한 판단기준

대법원 판례 등에 의하여 확립된 법리에 따르면, 어떠한 토지가 지적불부합지라는 이유만으로 그 토지의 지적도 작성상 기술적인 착오가 있었다고 볼 수는 없고, 지적도 작성상 오류가 있었다는 증명이 없는 경우 토지의 경계는 어디까지나 지적도에 기한 경계복원측량 결과에 따라 확정하여야 함이 원칙이다(대법원 2010. 10. 14. 선고2010다37059 판결, 2007. 1. 11. 선고 2004다23523 판결 등 참조).

피고가 주장하는 지적재조사에 관한 특별법에 따르면 위 원칙에도 불구하고 일정한 경우에는 현실경계와 지방관습에 의한 경계 등을 반영하여 경계를 설정할 수 있으나, 이는 같은 법 제7조 제2항에서 정하는 바와 같이 일정 지역 토지소유자 총수의 2/3 이상과 토지면적 2/3 이상에 해당하는 토지소유자의 동의를 갖춘 뒤 일정한 절차를 거쳐서 지적재조사사업을 실시한 경우에 한정되는바, 이 사건과 같이 위와 같은 절차가 진행되지 아니하였음을 당사자 모두 인정하는 사건에 있어서는 앞서 본 원칙으로 되돌아가 그 기준에 따라 판단할 수밖에 없다.

다. 이 사건의 경우

따라서 이 사건을 위 원칙에 비추어 살피건대, 갑 제10, 11호증의 각 기재와 제주시의 2014. 9. 11.자 사실조회회신에다가 변론 전체의 취지를 더해보면, ① 원고의 C토지와 피고의 D 토지 모두에 관하여는 국가기록원에 토지사정 당시의 지적원도가 존재하는 사실, ② 위 지적원도에 의하여 작성된 것으로 보이는 폐쇄지적도 역시 훼손없이 유지되어 있는 사실, ③ 위 양 토지에 관한 현재의 지적도는

위 폐쇄지적도와 일치하는 사실이 인정되는바, 그렇다면 위 양 토지에 관한 현재의 지적도에 특별한 오류는 없는 것으로 보이므로, 결국 피고 소유 건물의 경계 침범 여부는 지적도 상의 경계를 토지에 복원하는 경계복원측량에 의한 방법으로 판단되어야 한다.

나아가 실제로 위 각 토지에 관한 현재의 지적도에 의하여 경계복원측량을 실시한 감정인 E의 각 감정결과에 의하면, 주문 제1의 가.항 및 나. 항 기재 피고 소유의 각 건물과 돌담장이 그 기재와 같이 원고의 C 토지의 경계를 침범하여 그 지상에 존재하고 있는 사실을 인정할 수 있는바, 그렇다면 피고는 특별한 사정이 없는 한 원고에게 위각 건물과 돌담장을 철거하고 그 대지를 인도할 의무가 있다.

라. 피고의 취득시효 주장에 대한 판단

이에 대하여 피고는, 피고에게 위 D 토지 매도한 전 소유자 F가 1984. 3. 20.부터 위 대지를 소유의 의사로 점유하기 시작하였으므로, F로부터 그 대지의 점유를 승계한 피고로서는 그로부터 20년이 경과한 2004. 3. 20.이 도래함으로써 위 대지를 시효취득하였다고 주장한다.

따라서 이에 관하여 보건대, 갑 제3, 4, 14호증의 각 기재와 변론 전체의 취지에 의하면 위 기간 동안 F와 피고가 연속하여 위 대지를 점유하여 온 사실이 인정되고, 위점유는 소유의 의사로 인한 것으로 추정되므로, 2004. 3. 20.이 도래함으로써 위 대지에 관한 피고의 취득시효가 완성된 것은 사실이나, 또 한편, 갑 제1호증의 기재에 의하면, 원고는 위와 같이 취득시효가 완성된 이후인 2006. 12. 21. 원고의 C 토지에 관하여 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마침으로써 위 토지의 소유권을 취득하였는 바, 취득시효가 완성된 경우라 하더라도 시효완성자가 이를 원인으로 한 소유권이전등기를 마치지 아니하고 있는 상태에서 취득대상지의 소유자가 변경된 경우 시효완성자는 그 변경된 소유자에게 시효완성을 주장할 수 없는 것이므로, 피고 역시 위 법리에 따라 원고에게는 시효완성을 주장할 수 없다.

따라서 피고의 이 부분 주장은 결국 이유 없다.

2. 부당이득반환청구에 대한 판단

위 1.항이 인정사실에 의하면, 피고는 피고 소유 각 건물 및 돌담장의 대지인 주문제1의 다. 항 기재

토지 152㎡를 법률상 원인 없이 점유함으로써 임료 상당의 이득을 얻고 원고는 동액 상당의 손해를 입었다 할 것이다. 나아가 감정인 G의 감정결과에 의하면, 위 토지 152㎡에 대한 2006. 12. 21.부터 2015. 7. 20.까지의 임료상당액은 19,084,360원¹⁾으로, 2015. 7. 21. 이후의 임료상당액은 월 265,240원으로 인정된다.

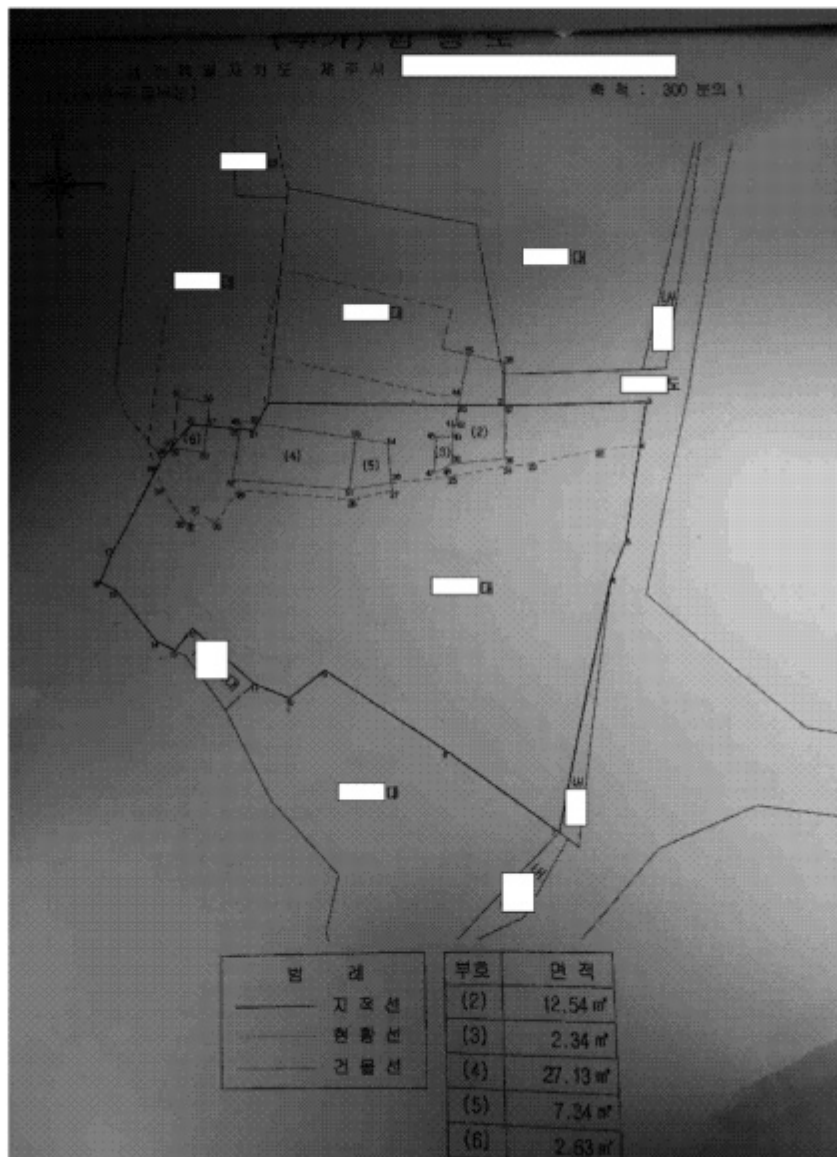
따라서 피고는 원고에게 부당이득금으로 원고가 위 C 토지 소유권을 취득한 2006.12. 21.부터 2015. 7. 20.까지의 임료상당액 19,084,360원 및 이에 대하여 원고가 구하는 바에 따라 이 사건 판결 선고일 다음날인 2015. 11. 28.부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에 정한 연 15%의 비율에 의한 지연손해금을, 그리고 2015. 7.21.부터 피고의 위 152㎡ 토지 인도완료일까지는 월 265,240원의 비율에 의한 부당이 득금을 각 지급할 의무가 있다.

3. 결론

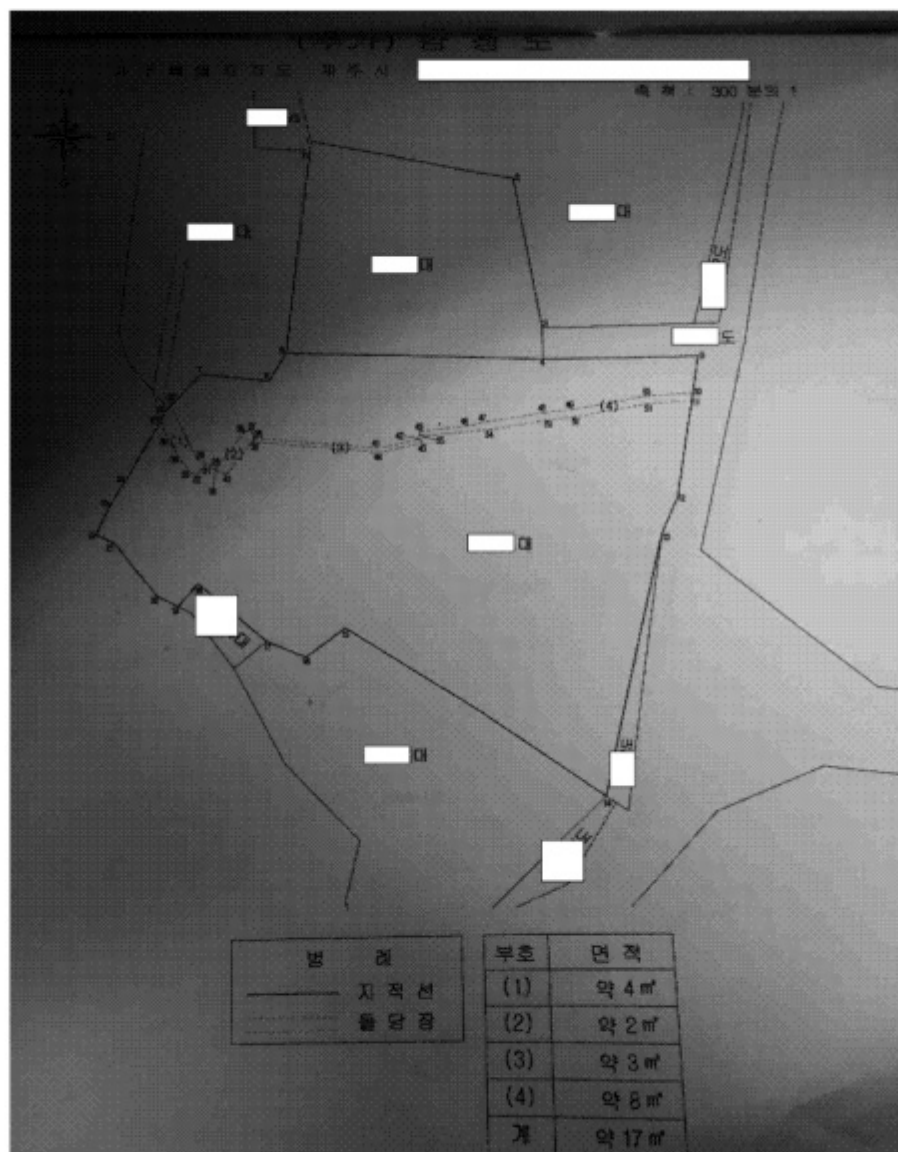
그렇다면 원고의 청구는 모두 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 이탄희

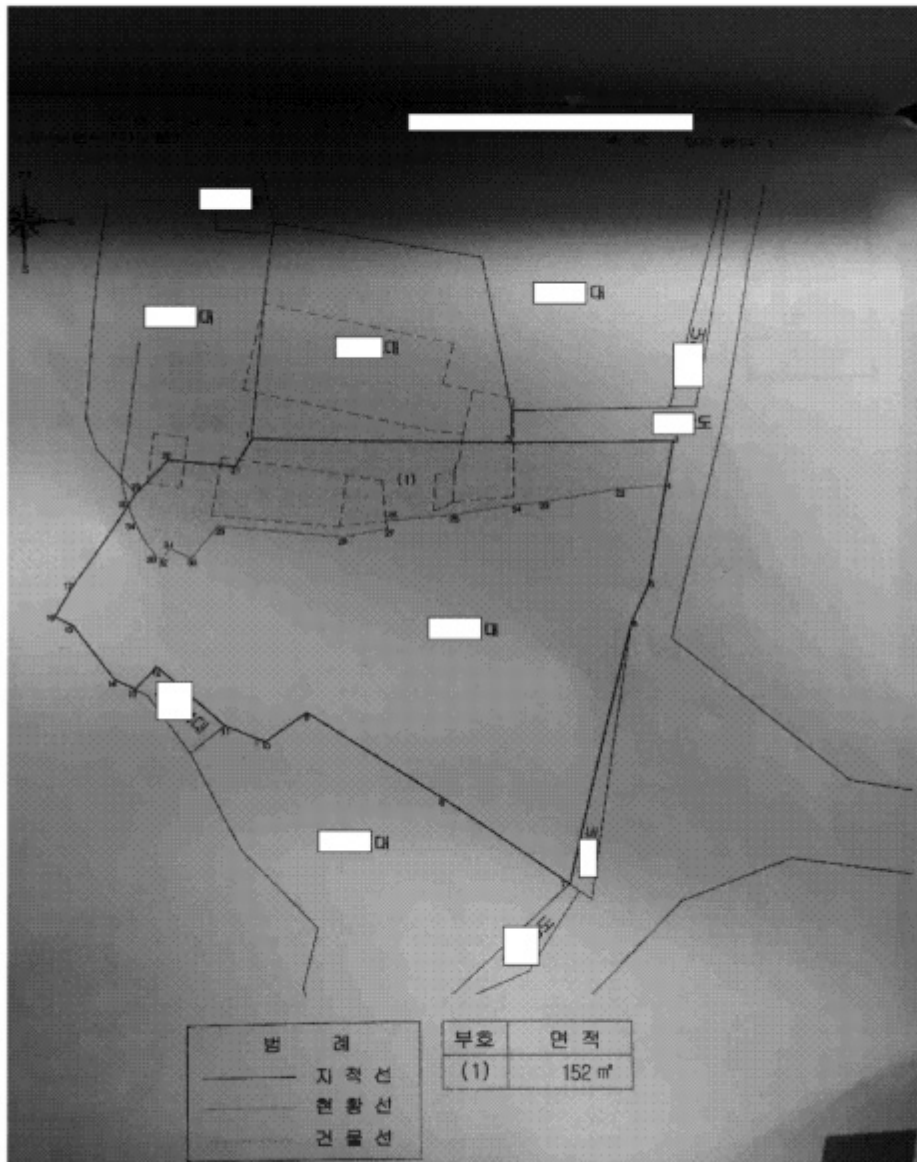
별지 1 도면



별지 2 도면



별지 3 도면



1) 2006. 12. 21.부터 1년간 임료 146,680원, 2007. 12. 21.부터 1년간 임료 155,040원, 2008. 12. 21.부터 1년간 임료 166,060원, 2009. 12. 21.부터 1년간 임료 172,140원, 2010. 12. 21.부터 1년간 임료 182,020원, 2011. 12. 21.부터 1년간 임료 189,620원, 2012. 12. 21.부터

1년간 임료 201.020원, 2013.12. 21.부터 1년간 임료 223,060원, 2014. 12. 21.부터 2015. 7.
20.까지의 임료 1,856,680원(=월265,240원×7개월)