

대전지방법원 홍성지원 2015. 4. 28 선고 2014가단8691 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원고A종교단체 B

피고1. C

2. D

3. E

변론 종결2015. 4. 7.

판결 선고2015. 4. 28.

주 문

1. 피고 C, D은 원고에게 보령시 F 임야 8,091㎡ 중 별지 감정도 표시 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 5의 각 점을 차례로 연결한 선내 'ㄴ'부분 지상 블록건축 함석지붕 주택 94㎡를 철거하고, 위 토지를 인도하며, 같은 감정도 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 'ㄱ'부분 지상 컨테이너를 인도하라.
2. 피고 E은 원고에게 보령시 F 임야 8,091㎡ 중 별지 감정도 표시 13, 14, 15, 16, 17, 22, 13의 각 점을 차례로 연결한 선내 'ㄷ'부분 지상 블록건축 함석지붕 주택 36㎡ 및 G 임야 143㎡ 중 같은 감정도 표시 17, 18, 19, 20, 21, 22, 17의 각 점을 차례로 연결한 선내 'ㄹ'부분 지상 블록건축 함석지붕 주택 42㎡를 각 철거하고, 위 각 토지를 인도하라.
3. 원고의 피고 C, D에 대한 나머지 청구를 기각한다.
4. 소송비용 중 원고와 피고 C, D 사이에 생긴 부분의 10%는 원고가, 나머지는 위 피고들이 각 부담하고, 원고와 피고 E 사이에 생긴 부분은 위 피고가 부담한다.
5. 제1, 2항은 각 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문 제2항 및 피고 C, D은 원고에게 보령시 F 임야 8,091㎡ 중 별지 감정도 표시 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 5의 각 점을 차례로 연결한 선내 'ㄴ'부분 지상 블록건축 함석지붕 주택 94㎡를 철거하고, 같은 감정도 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 'ㄱ'부분 지상 컨테이너 및 위 각 토지를 인도하라.

이 유

1. 청구원인에 관한 판단

가. 인정사실

원고는 2009. 10. 1. 보령시 F 임야 8,091㎡(1961. 1. 27. 보령시 H에서 I으로 분할되고, 1994. 9. 27. F로 등록전환되었다) 및 G 임야 143㎡(2008. 10. 8. 보령시 J에서 G로 등록전환되었다)에 관하여 소유권이전등기를 마친 사실, 피고 C, D은 보령시 F 임야 8,091㎡ 중 별지 감정도 표시 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 5의 각 점을 차례로 연결한 선내 'ㄴ'부분 지상 블록건축 함석지붕 주택 94㎡(이하 '이 사건 제1 주택'이라 하고, 위 'ㄴ'부분 토지를 '이 사건 제1 토지'라 한다)를, 피고 E은 보령시 F 임야 8,091㎡ 중 별지 감정도 표시 13, 14, 15, 16, 17, 22, 13의 각 점을 차례로 연결한 선내 'ㄷ'부분 지상 블록건축 함석지붕 주택 36㎡ 및 G 임야 143㎡ 중 같은 감정도 표시 17, 18, 19, 20, 21, 22, 17의 각 점을 차례로 연결한 선내 'ㄹ'부분 지상 블록건축 함석지붕 주택 42㎡(이하 'ㄷ' 및 'ㄹ'부분 각 주택은 위 양 토지에 걸쳐있는 하나의 주택으로 통틀어 '이 사건 제2 주택'이라 하고, 위 'ㄷ' 및 'ㄹ'부분 토지를 '이 사건 제2 토지'라 한다)를 각 소유하고 있는 사실, 피고 C, D은 보령시 F 임야 8,091㎡ 중 별지 감정도 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 'ㄱ'부분 지상 컨테이너(이하 '이 사건 컨테이너'라 하고, 위 'ㄱ'부분 토지를 '이 사건 제3 토지'라 한다)를 점유하고 있는데 이 사건 컨테이너가 원고 소유인 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제2 내지 5호증, 을가 제5호증, 을나 제2호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재, 이 법원의

대한지적공사 대전충남지역본부 보령지사장에 대한 측량감정촉탁결과 및 변론 전체의 취지를 종합하여 이를 인정할 수 있다.

나. 판단

1) 피고 C, D 위 인정사실에 의하면, 이 사건 제1 토지가 포함된 보령시 F 임야 8,091㎡²는 원고의 소유로 추정되고, 피고 C, D은 이 사건 제1 주택을 소유함으로써 이 사건 제1 토지를 점유하고 있으며, 원고 소유의 이 사건 컨테이너를 점유하고 있으므로, 특별한 사정이 없는 한 원고에게 이 사건 제1 주택을 철거하고, 이 사건 제1 토지를 인도하며, 이 사건 컨테이너를 인도할 의무가 있다.

다만, 이 사건 컨테이너가 원고 소유인 이상 피고 C, D이 이 사건 컨테이너 부지인 이 사건 제3 토지를 점유하고 있다고 볼 수 없으므로, 이 부분 토지의 인도를 구하는 원고의 청구는 이유 없다.

한편, 피고 C, D은 이 사건 컨테이너가 위 피고들의 소유라고 주장하므로 살피건대, 피고들 주장에 의하더라도 원고의 전 대표자인 K이 2013. 4.경 피고들 소유 창고를 부순 후 피고들이 형사고소를 하겠다고 하자 이 사건 컨테이너를 가져와 위 피고들에게 사용하라고 하였다는 것이고, 을가 제6호증의 영상만으로는 원고가 피고들에게 이 사건 컨테이너를 양도하였다고 인정하기 부족하고 이를 인정할 만한 증거가 없으므로 위 피고들의 주장은 이유 없다.

2) 피고 E 위 인정사실에 의하면, 이 사건 제2 토지가 포함된 보령시 F 임야 8,091㎡² 및 G 임야 143㎡는 원고의 소유로 추정되고, 피고 E은 이 사건 제2 주택을 소유함으로써 이 사건 제2 토지를 점유하고 있으므로, 특별한 사정이 없는 한 원고에게 이 사건 제2 주택을 철거하고 이 사건 제2 토지를 인도할 의무가 있다.

2. 피고들의 항변 등에 관한 판단

가. 피고 C, D의 점유취득시효 주장

1) 주장 피고 C의 부(父) L은 1976. 1. 21. M로부터 이 사건 제1 주택 및 토지를 매수한 후 소유의 의사로 20년 이상 평온, 공연하게 이 사건 제1 토지를 점유하여 왔고, 1997. 3. 28. L이 사망한 후 피고 C은 L의 점유를 승계하여 현재까지 점유하고 있는바, 이 사건 제1 토지에 대한 점유취득시효가 완성되었다.

2) 판단 점유로 인한 부동산소유권의 취득기간이 경과하였다고 하더라도 부동산을 점유하는 자가

자신의 명의로 등기하지 않고 있는 사이에 먼저 제3자의 명의로 소유권이전등기가 경료되어 버리면 특별한 사정이 없는 한 점유자가 그 제3자에 대하여는 시효취득을 주장할 수 없다(대법원 1993. 9. 28. 선고 93다22883 판결).

살피건대, 피고 C, D 주장에 의하더라도 L에 대해 1976. 1. 21.부터 20년이 경과한 1996. 1. 21. 이 사건 제1 토지에 대한 점유취득시효가 완성되었는데, L 또는 점유취득시효 완성에 의한 소유권이전등기청구권을 상속한 피고 C이 이 사건 제1 토지에 대한 소유권이전등기를 하지 않고 있는 사이에 앞서 본 바와 같이 원고가 2009. 10. 1. 이 사건 제1 토지를 포함한 보령시 F 임야 8,091㎡의 소유권을 취득하였으므로, 다른 점에 관하여 살펴볼 필요 없이 위 피고들은 원고에게 이 사건 제1 토지에 대한 점유취득시효 완성을 주장할 수 없다.

나. 피고 E

1) 관습법상 법정지상권 주장 가) 주장

이 사건 제2 주택과 토지의 최초 소유자는 N으로 피고 E의 남편 O이 1976. 11. 15. N으로부터 이 사건 제2 주택을 매수하여 이 사건 제2 토지에 관하여 관습법상 법정지상권을 취득하였다. 원고는 O으로부터 관습법상 법정지상권이 있는 이 사건 제2 주택을 상속한 피고 E에게 위 주택의 철거를 구할 수 없다.

나) 판단

을나 제1 내지 3호증, 을나 제6호증의 각 기재에 의하면, 이 사건 제2 토지는 1980. 3. 27. P 앞으로 소유권보존등기가 마쳐진 후 Q, R, 피고 순으로 소유권이전등기가 마쳐진 사실, N은 1976. 11. 15. O에게 이 사건 제2 주택을 매도하였고 위 매매계약 당시 P가 토지주로서 O에게 위 주택 부지에 대한 토지사용을 허락한 사실을 인정할 수 있는바, 위 인정사실에 의하면 O이 이 사건 제2 주택을 매수할 당시 위 주택과 토지의 소유자가 같다고 볼 수 없으므로, 다른 전제에 선 피고의 주장은 이유 없다.

2) 갱신청구권 및 건물매수청구권 가) 주장

피고 E은 2009. 1. 2. 원고와 이 사건 제2 토지에 관하여 기간 2009. 1. 1.부터 2009. 12. 31.까지, 차임 월 5만 원으로 정한 토지 임대차계약을 체결하였고, 2010년경 차임을 연 60만 원씩 지급하는 것으로 하여 임대차계약을 갱신하였으며 현재까지 묵시적으로 갱신되어 오고 있는바, 위 피고는

원고에게 임대차계약의 갱신청구를 하고 원고가 이를 거절한다면 이 사건 제2 주택에 대한 매수청구권을 행사한다.

나) 판단

을나 제4, 5호증의 기재에 의하면, 피고 E은 2009. 1. 2. 당시 이 사건 제2 토지 소유자인 R와 사이에 기간 2009. 1. 1.부터 2009. 12. 31.까지, 차임 월 50,000원으로 하여 토지 임대차계약을 체결한 사실, 피고 E은 2009. 1. 1.부터 2011. 12. 31.까지 R 또는 S에게 차임을 지급하였고, 원고에게 2015. 1. 30.과 2015. 2. 3. 각 600,000원을 송금한 사실을 인정할 수 있다.

위 인정사실에 의하면 위 임대차계약은 이 사건 제2 주택의 소유를 목적으로 하는 임대차계약이라 할 것이다. 그러나 원고가 2009. 10. 1. 이 사건 제2 토지의 소유권을 취득하면서 위 임대차계약의 임대인 지위를 승계하였다는 사실을 인정할 아무런 증거가 없고, 앞서 본 송금내역은 피고 E이 이 사건 소제기 이후 원고에게 일방적으로 돈을 송금한 것으로 이를 차임지급으로 보기도 어렵다. 따라서 원고와 피고 E 사이에 임대차계약이 존재함을 전제로 한 위 피고의 이 부분 주장 역시 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고 C, D에 대한 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하며, 피고 E에 대한 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사이소민

별지