

춘천지방법원 강릉지원 2017. 4. 25 선고 2016나636(본소), 2016나643(반소) 판결 [건물철거 및 토지인도 · 소유권이전등기]

재판경과

춘천지방법원 강릉지원 2017. 4. 25 선고 2016나636(본소), 2016나643(반소) 판결

춘천지방법원 강릉지원 2016. 6. 14 선고 2015가단1525 판결

전 문

원고(반소피고), 피항소인A

피고(반소원고), 항소인B

변론 종결 2017. 4. 11.

판결 선고 2017. 4. 25.

제1심판결 춘천지방법원 강릉지원 2016. 6. 14. 선고 2015가단1525(본소),

2015가단7851(반소) 판결

주 문

1. 피고(반소원고)의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고(반소원고)가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

[청구취지]

1. 본소 청구취지

피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)에게, 동해시 C 대 116㎡ 중 별지 도면 표시 8, 3, 4, 9, 5, 6, 7, 8의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가) 부분 49㎡ 지상 시멘트블럭조 단독주택을 철거하고, 위 선내 (가) 부분을 인도하고, 3,527,160원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

2. 반소 청구취지

원고는 피고에게 동해시 C 대 116㎡ 중 별지 도면 표시 8, 3, 4, 9, 5, 6, 7, 8의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가) 부분 49㎡에 관하여 2013. 8. 22. 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

[항소취지]

1. 본소 항소취지

제1심판결 중 피고 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 본소청구를 기각한다.

2. 반소 항소취지

제1심판결 중 피고 패소 부분을 취소한다. 원고는 피고에게 동해시 C 대 116㎡ 중 별지 도면 표시 8, 3, 4, 9, 5, 6, 7, 8의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가) 부분 49㎡에 관하여 2013. 8. 22. 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 설시할 이유는 아래와 같이 피고가 당심에서 하는 주장에 대하여 제2항과 같은 판단을 추가하는 것을 제외하고는 제1심판결 이유와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 추가 판단

가. 피고 주장의 요지

이 사건 건물은 과세대장상 납세자 명의가 F의 아들인 H로 되어있어, 피고가 이 사건 건물의 소유자가 아니므로 이 사건 선내 부분 지상 건물을 철거하고 이 사건 선내 부분을 인도하며 이 사건 선내 부분 점유와 관련한 부당이득을 반환할 의무가 없다.

나. 판단

타인의 토지 위에 건립된 건물이 미등기이고 그 건물로 인하여 토지소유권이 침해되는 경우 건물을 철거할 의무자는 그 건물을 법률상·사실상 처분할 수 있는 지위에 있는 사람이고(대법원 1991. 6. 11. 선고 91다11278 판결 등 참조), 미등기 건물을 양수하여 점유하는 사람은 그 건물을 법률상·사실상 처분할 수 있는 지위에 있다(대법원 1989. 2. 14. 선고 87다카3073 판결 등 참조). 그리고 미등기 건물을 양수하여 건물에 관한 사실상의 처분권을 보유하게 된 양수인은 건물 부지도 점유하고 있다고 볼 수 있다(대법원 2010. 1. 28. 선고 2009다61193 판결 참조).

갑 제1호증의 3, 을 제5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고는 1993. 9. 22. F로부터 동해시 D 토지와 함께 그 지상에 있는 이 사건 건물을 매수한 사실, 피고는 25,000,000원 비용을 들여 이 사건 건물을 수리한 이후 가족들과 같이 이 사건 건물에 거주해오다 현재는 이를 다른 사람에게 임대한 사실을 인정할 수 있는바, 이와 같은 피고의 이 사건 건물 취득 및 사용 경위에 더하여 피고가 스스로 이 사건 건물의 처분권자임을 전제로 이 사건 반소청구를 하고 있는 점 등을 종합하면, 피고는 이 사건 건물을 법률상·사실상 처분할 수 있는 지위에 있다고 봄이 상당하다. 따라서 피고는 이 사건 토지의 소유권자인 원고에게 이 사건 선내 부분 지상 건물을 철거하고 이 사건 선내 부분을 인도하며, 피고가 점유하고 있는 51m²에 대한 차임 상당 부당이득을 반환할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 제1심판결은 정당하므로 피고의 항소를 기각한다.

재판장판사김정곤

판사조민혁

판사윤영수

별지