

제4절 특정물의 인도를 구하는 소

1. 서 설

특정물의 인도란 구체적으로 특정되어 있는 물건의 점유를 이전하는 것을 말한다. 특정물채권에는 이와 같이 특정물의 점유를 이전하는 경우뿐만 아니라, 점유와 함께 소유권까지도 이전하는 경우도 포함된다. 특정물채권은 매매·증여·교환·사용대차·임대차와 같은 계약에 의하여 발생하는 것이 보통이다.

“인도”란 물건에 대한 직접적 지배, 즉 점유를 이전하는 것을 의미한다. 민사집행법 제정 후(법률 제6627호, 2002.1.26.), 민사집행법에서 “부동산 인도”라는 용어를 사용하는 데, 여기서 “인도”란 부동산에 대한 직접적 지배를 채무자로부터 이전시키는 협의의 인도와 건물명도를 모두 포함한다.²⁰³⁾ 따라서 민사집행법에서는 위와 같이 “명도”를 “인도”에 포함하여 통칭하고 있다. 소송에서는 건물 임차인의 계약불이행 및 권한 없는 유치권자의 건물점유 등을 이유로 퇴거시키고자 할 때 제기하는 것을 “건물명도 청구”라 하고, 토지를 임대한 후 계약불이행 등을 이유로 퇴거시키고자 할 때 소를 제기하는 것을 “토지인도 청구”라 한다.

2. 토지의 인도를 구하는 소

가. 서 설

(1) 개 설

토지의 인도 소송은 “① 토지를 임대한 후 계약불이행 등을 이유로 퇴거시키고자 할 때, ② 임대기간 만료되었음에도 토지를 인도하지 아니하는 경우, ③ 자기 소유의 토지 위에 권한 없이 건물이나 공작물 등을 소유하고 있는 경우 건물철거와 함께 토지인도의 소를 제기할 수 있다.

203) 법원행정처 발행 실무제요 민사집행Ⅲ 541면

(2) 용어의 구분

토지인도 소송에서는 주로 건물의 철거를 동반한다(지상권 소멸 등). 토지상에 있는 정착물을 제거할 필요가 있을 때에는 그 정착물의 구분에 따라 다음과 같은 용어를 사용한다. 건물에 대하여는 ‘철거(撤去)’, 수목(樹木)·입목(立木) 등에 대하여는 ‘수거(收去)’, 분묘에 대하여는 ‘굴이(掘移)’ 등의 용어를 사용하고, 비정착물의 제거를 요하는 때에는 ‘취거(取去)’라는 용어를 사용하는 것이 관례이다.

또한 토지인도 및 건물명도 소송에서 퇴거(退去)라는 용어를 사용하는데, 퇴거란 토지인도 및 건물명도와 구별되는 개념으로 토지 및 건물 점유자의 점유를 풀어 그 토지 및 건물로부터 점유자를 쫓아내고 아울러 그 토지 및 건물 내에 있는 점유자의 살림 등 물품을 반출하는 것을 의미한다. 여러 면에서 명도와 비슷하나 유일한 차이는 점유의 해제만으로 집행이 종료되고 점유의 이전으로까지 나아가지는 않는다는 것이다. 퇴거를 구하는 전형적인 경우로는 토지 소유자가 지상건물 소유자를 상대로 철거청구를 함에 있어서 그 건물을 건물 소유자 아닌 제3자가 점유하고 있을 때에 그 점유자를 상대로 퇴거청구를 하는 것,²⁰⁴⁾ 즉 건물철거에 장애가 되는 건물 점유자를 상대로 비켜달라는 청구를 하는 경우를 들 수 있다.

(3) 토지인도 사례

㉠ 동일인의 소유에 속하고 있던 토지와 그 지상 건물이 강제경매 또는 국세징수법에 의한 공매 등으로 인하여 소유자가 다르게 된 경우에는 그 건물을 철거한다는 특약이 없는 한 건물 소유자는 토지소유자에 대하여 그 건물의 소유를 위한 관습상 법정지상권을 취득한다. 원래 관습상 법정지상권이 성립하려면 토지와 그 지상 건물이 애초부터 원시적으로 동일인의 소유에 속하였을 필요는 없고, 그 소유권이 유효하게 변동될 당시에 동일인이 토지와 그 지상 건물을 소유하였던 것으로 족하다.²⁰⁵⁾

㉡ 타인 소유의 토지에 소유자의 승낙 없이 분묘를 설치한 경우에는 20년간 평온·공연하게 그 분묘의 기지를 점유하면 지상권 유사의 관습상 물권인 분묘기지권을 시효로 취득하고, 분묘기지권은 분묘를 수호하고 봉제사하는 목적을 달성하는 데 필요한 범위 내에서 타인의 토지를 사용할 수 있는 권리를 의미하는 것으로서, 분묘기지권은 분묘의 기지 자체 뿐만 아니라 분묘의 설치목적인 분묘의 수호 및 제사에 필요한 범위 내에서 분묘 기지 주위의 공지를

204) 건물의 소유자가 그 건물의 소유를 통하여 타인 소유의 토지를 점유하고 있다고 하더라도 그 토지 소유자로서는 그 건물의 철거와 그 대지 부분의 인도를 청구할 수 있을 뿐, 자기 소유의 건물을 점유하고 있는 자에 대하여 그 건물에서 퇴거할 것을 청구할 수는 없다.(대법원 1999. 7. 9. 선고 98다57457, 57464 판결)

205) 대법원 2012.10.18. 선고 2010다52140 전원합의체 판결

포함한 지역에까지 미치는 것이다.²⁰⁶⁾

(4) 건물철거 사례

㉠ 건물철거는 그 소유권의 중국적 처분에 해당되는 사실행위이므로 원칙으로는 그 소유자(민법상 원칙적으로는 등기명의자)에게만 그 철거처분권이 있다 할 것이고, 예외적으로 건물을 전소유자로부터 매수하여 점유하고 있는 등 그 권리의 범위 내에서 그 점유중인 건물에 대하여 법률상 또는 사실상 처분을 할 수 있는 지위에 있는 자에게도 그 철거처분권이 있다.²⁰⁷⁾

㉡ 지상권자가 2년 이상의 지료를 지급하지 아니한 때에는 지상권설정자는 지상권의 소멸을 청구할 수 있으나(민법 제287조), 지상권설정자가 지상권의 소멸을 청구하지 않고 있는 동안 지상권자로부터 연체된 지료의 일부를 지급받고 이를 이의 없이 수령하여 연체된 지료가 2년 미만으로 된 경우에는 지상권설정자는 종전에 지상권자가 2년분의 지료를 연체하였다는 사유를 들어 지상권자에게 지상권의 소멸을 청구할 수 없으며, 이러한 법리는 토지소유자와 법정지상권자 사이에서도 마찬가지이다.²⁰⁸⁾

㉢ 집합건물 부지의 소유자가 대지사용권을 갖지 아니한 구분소유자에 대하여 철거를 구하는 외에 집합건물법 제7조에 따라 전유부분에 관한 매도청구권을 행사할 수 있다고 하더라도 위 조항에 따른 매도청구권의 행사가 반드시 철거청구에 선행하여야 하는 것은 아니다. 또한 피고들이 구분소유한 전유부분만을 철거하는 것이 사실상 불가능하다고 하더라도 이는 집행개시의 장애요건에 불과할 뿐이어서 원고의 철거청구를 기각할 사유에 해당하지 아니하므로, 이를 구할 소의 이익이 없다고 볼 수 없다.²⁰⁹⁾

㉣ 경계침범 여부가 문제로 되어 지적도상의 경계를 실지에 복원하기 위하여 행하는 경계복원측량은 등록할 당시의 측량 방법과 동일한 방법으로 하여야 하므로, 첫째 등록 당시의 측량 방법에 따르고, 둘째 측량 당시의 기준점을 기준으로 하여야 하며, 비록 등록 당시의 측량 방법이나 기술이 발전하지 못하여 정확성이 없다 하더라도 경계복원측량을 함에 있어서는 등록 당시의 측량 방법에 의하여야 하는 것이지 보다 정밀한 측량 방법이 있다 하여 곧바로 그 방법에 의하여 측량할 수는 없고²¹⁰⁾, 토지의 등록 당시 기지점을 기준으로 한 측판측량 방법에 의하여 분할측량이 이루어진 경우 등록 당시의 기지점을 기준으로 하여 경계복원측량

206) 대법원 2011.11.10. 선고 2011다63017 판결

207) 대법원 2003. 1. 24. 선고 2002다61521 판결

208) 대법원 2014. 8. 28. 선고 2012다102384 판결

209) 대법원 2011. 9. 8. 선고 2011다23125 판결

210) 대법원 1997. 2. 14. 선고 96다42451 판결 등

을 하여야 함이 원칙이나, 현재에 이르러 등록 당시의 기지점을 찾을 수 없어 등록 당시의 기지점을 기준으로 하여 경계복원측량을 하는 것이 불가능하게 되었다면 분할측량원도를 토대로 등록 당시와 비슷한 조건의 주위 기지점에 의거하여 경계복원측량을 할 수 있는바, 대상 토지의 사정변경으로 위 방법에 의하여 경계복원측량을 하는 것마저 불가능하게 되었다면 기초측량에 의하여 해당 토지 인근의 도근점을 찾아내어 이를 기준으로 하여 경계복원측량을 할 수밖에 없다.²¹¹⁾

㊸ 갑이 을 종중을 상대로 부동산의 소유권에 기하여 제기한 분묘굴이 및 토지인도 등 청구가 인용되고 그 판결이 그대로 확정되었다고 하더라도, 그 기판력은 소송물인 분묘굴이 및 토지인도 등 청구권에 한하여 생기고 판결이유 중에서 판단되었을 뿐인 소유권에 관하여 생기는 것은 아니고, 나아가 그 효력 또한 갑과 을 종중 사이에만 미칠 뿐 종중의 종중원으로서 단순한 공동소송인의 관계에 있을 뿐인 병에게는 미치지 아니하므로, 갑의 을 종중에 대한 제1심판결이 확정되었다는 이유만으로 갑이 부동산의 소유권을 적법하게 취득하였음을 병에게도 주장할 수 있다고 한 원심판단에는 기판력의 범위에 관한 법리를 오해한 위법이 있다고 한 사례²¹²⁾

나. 청구취지의 표시

(1) 토지인도만을 청구하는 경우

토지의 인도만을 청구함에 있어서 목적물의 특징은 토지대장상 표시에 따라 지번, 지목(토지의 종류), 지적(토지의 면적)을 표시함으로써 한다.²¹³⁾ 만약 토지대장상의 표시와 등기부상의 표시가 다를 때에는 토지대장을 기준으로 하되, 괄호 등을 사용하여 등기부상의 표시를 괄호 안에 병기한다.

한편 ‘도로명주소 도입에 따른 재판서의 주소와 건물 표기에 관한 업무처리지침(재일 2011-2)’ 제3조 제마항에 의하면, 재판서 주문에서 토지의 표기는 종전과 같이 부동산등기부 표제부상 지번주소에 의하도록 하고 있다.

목적물인 토지의 필수가 많을 때에는 별지 목록을 작성하여 그것을 청구취지에서 인용하는 방법을 활용하는 것이 편리하다.

211) 대법원 2014.11.27. 선고 2011다96079 판결

212) 대법원 2010.12.23. 선고 2010다58889 판결

213) 토지인도청구의 경우 토지대장을 기준으로 표시하는 이유는 토지의 경계와 면적을 표시하고 있는 토지대장이 절대적으로 중요한 현황의 기준이 되므로 이와 따로 현황에 대한 표시를 할 필요가 없고, 나아가 현황이 토지대장과 다소 달라도 인도의무의 집행에 지장을 주기 않기 때문이다.

(2) 토지인도와 건물철거를 청구하는 경우

토지 인도와 건물의 철거를 병합하여 청구함에 있어서 목적물의 특징은 등기부상의 표시에 따라 부지의 지번, 지목(토지의 종류), 지적(토지의 면적) 및 건물의 구조(예 : 벽돌조 기와지붕), 층수(예 : 단층, 2층 등), 용도(예 : 주택, 창고, 영업소 등), 건축면적(예 : 90㎡ 등)을 표시함으로써 한다. 이때 건물 표기는 해당 건물의 부동산등기부 표제부 기재방식에 따라 지번주소만 있는 경우에는 지번주소를 기재하고, 지번주소와 도로명주소가 모두 있는 경우에는 지번주소 및 도로명주소를 병기하되, 지번주소와 도로명주소를 병기할 경우에는 지번주소를 먼저 기재하고 괄호 안에 도로명, 건물번호를 차례로 기재한다.²¹⁴⁾

만약 인도, 철거대상인 토지나 건물의 등기부상 표시가 실제의 현상과 일치하지 않을 때에는 먼저 실제의 현상을 위주로 하여 표시하고 등기부상의 표시는 괄호 등을 사용하여 병기한다.²¹⁵⁾ 목적물인 건물이 여러 동이거나 아파트나 고층건물 등과 같이 건물의 표시가 길어서 청구취지에 이를 기재하는 것이 불편할 때에는 별지 목록을 작성하여 그것을 청구취지에서 인용하는 방법을 활용하는 것이 편리하다.

(3) 도 면

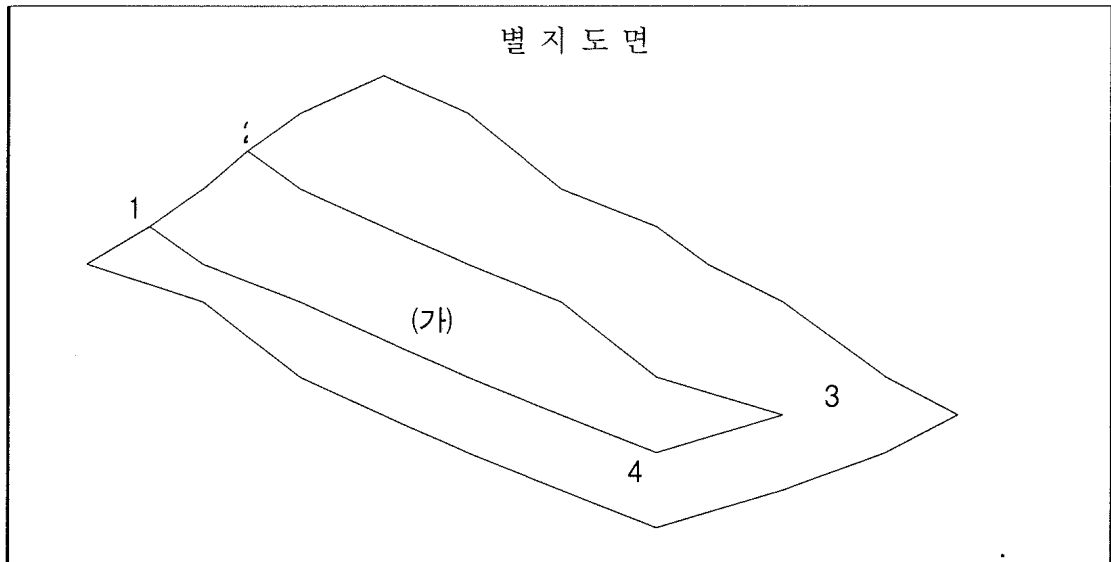
토지의 일부 또는 건물의 일부분만이 목적물인 경우에는 축척과 방위가 표시된 도면을 별지로 첨부하고 그 도면에 표시된 목적부분에 외곽선의 꼭지점 부호를 차례로 명시함과 아울러 목적부분의 면적을 기재함으로써 특정한다.²¹⁶⁾ 그리고 소의 제기 단계에서 청구취지를 특정하기 위한 정확한 도면첨부가 어려울 때에는 대강의 약도를 첨부한 다음 변론과정에서 검증, 감정 신청을 하고, 그 결과에 맞추어 소장의 청구취지를 정정하는 방법으로 청구취지를 특정하기도 한다.

214) 도로명주소 도입에 따른 재판서의 주소와 건물 표기에 관한 업무처리지침(재일 2011-2) 제3조

215) 건물인도 또는 철거의 경우 토지대장을 기준으로 표시하는 토지인도청구와 달리 현황을 기준으로 표시하는 이유는 건축물대장이 행정편의상 작성된 장부에 불과하여 토지대장에 버금가는 추정력이 없으며, 건물철거 집행 시 현황과 동일성이 매우 중요하므로 현황을 기준으로 하는 것이기 때문이다.

216) 토지를 특정함에는 계쟁목적물 또는 그 부근에 있는 축대의 일각 건물 초석의 일각, 거목, 거석, 경계표등 움직일 수 없는 부동산점을 기점으로 하고 방위를 표시함에는 각도를, 점과 점 사이의 거리를 표시할 것이며, 그렇지 않다면 축척도를 사용하는 등 목적물을 특정하기에 정확을 기하여야 한다.(대법원 1965. 7. 20. 선고 65다1003 판결, 대법원 1965. 10. 19. 선고 65다1631 판결 등)

<별지도면>



<별지도면>

도 면	
복 도	
(나) 신청외 (주)명보상사점유 15.04㎡	복 도
(가) 채무자 점유 30.08㎡	

※ 부동산의 일부가 목적물일 경우에는 도면, 사진 등의 그 계쟁물 부분을 특정하여야 한다. 부동산 목록의 표시에는 부동산의 실제현황과 등기부상의 표기가 다를 경우 실제 부동산의 현황을 표시하여야 한다. 부동산의 표시가 일치하지 않을 경우에는 집행이 불가능하게 된다.

다. 청구취지 기재례

㉠ 토지인도 청구(기본형)

피고는 원고에게 서울 서초구 서초동 123-4 대 500㎡를 인도하라.
소송비용은 피고가 부담한다.

㉡ 토지인도 청구(공부상의 표시와 실측평수가 다를 경우)

피고는 원고에게 서울 서초구 서초동 123-4 대 500㎡(실측평수 550㎡)를 인도하라.
소송비용은 피고가 부담한다.

※ 공부상의 표시와 실측평수가 다를 경우에는 괄호 등을 사용하여 병기한다.

㉢ 토지인도 청구(목적물의 필수가 많은 경우)

피고는 원고에게 별지 목록 기재 각 토지를 인도하라.
소송비용은 피고가 부담한다.

※ 목적물의 필수가 많은 경우에는 아래와 같이 별지 목록을 이용하는 것이 편리하다.

[별지 목록 기재례]

- 목 록
1. 서울 서초구 서초동 123-2 대 1,354㎡
 2. 서울 강남구 반포동 123-5 잡종지 1,421㎡
 3. 서울 동작구 사당동 123-6 도로 1,250㎡. 끝.

㉣ 토지인도 청구(토지의 일부분만이 목적물인 경우)

1. 피고는 원고에게 서울 서초구 서초동 123-4 대 500㎡ 중 별지 도면 표시 1, 3, 7, 8, 10, 13, 18, 1의 각 점을 순차로²¹⁷⁾ 연결한 선내 부분 186㎡를 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

※ 토지의 일부분만이 목적물인 경우에는 축척과 방위가 정확히 표시된 도면을 별지로 첨부하고 그 도면에 표시된 목적부분에 외곽선의 꼭지점 부호를 차례로 명시함과 아울러 목적부분의 면적을 기재한다.²¹⁸⁾

217) ‘차례로’라는 표현을 쓰기도 한다.

☐ 토지인도 청구(토지의 일부분만이 목적물인 경우)

1. 원고에게,
 - 가. 피고 1은 광주시 송정동 산 123-4 임야 631㎡ 중 별지 도면 표시 31, 68, 67, 66, 65, 41, 42, 31의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가)부분 126㎡의 토지를,
 - 나. 피고 2는 광주시 송정동 산 234-5 임야 4,568㎡ 중 별지 도면 표시 1, 76, 75, 74, 73, 72, 71, 70, 69, 26, 27, 28, 29, 30, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나) 부분 831㎡의 토지를,
 각 인도하라.
2. 소송비용은 피고들이 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

※ 도면상의 특정 선내 부분을 가리키는 부호(예컨대 (가) 부분, (나) 부분)를 표시할 경우에는 그 표시도 기재한다.

☐ 토지인도등 청구(토지의 일부분만이 목적물인 경우)

1. 피고는 원고들에게 별지 목록 기재 제1 토지 중 별지 도면 표시 1, 2, 15, 12, 11, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (나) 부분 22.4㎡와 별지 목록 기재 제2 토지 중 같은 도면 표시 3, 14, 13, 12, 15, 2, 3의 각 점을 차례로 연결한 선내 (라) 부분 12.9㎡를 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] ① 시효취득을 주장하는 점유승계인이 전 점유자의 점유를 원용하는 경우, 원용 단계의 선택 가부 및 전 점유자의 점유기간 중의 임의시점 선택가부

취득시효의 기초가 되는 점유가 법정기간 이상으로 계속되는 경우, 취득시효는 그 기초가 되는 점유가 개시된 때를 기산점으로 하여야 하고 취득시효를 주장하는 사람이 임의로 기산일을 선택할 수는 없으나, 점유가 순차 승계된 경우에 있어서는 취득시효의 완성을 주장하는 자는 자기의 점유만을 주장하거나 또는 자기의 점유와 전 점유자의 점유를 아울러 주장할 수 있는 선택권이 있으며, 전 점유자의 점유를 아울러 주장하는 경우에도 어느 단계의 점유자의 점유까지를 아울러 주장할 것인가도 이를 주장하는 사람에게 선택권이 있고, 다만 전 점유자의 점유를 아울러 주장하는 경우에는 그 점유의 개시 시기를 어느 점유자의 점유기간 중의 임의의 시점으로 선택할 수 없는 것인바, 이와 같은 법리는 반드시 소유자의 변동이 없는 경우에만 적용되는 것으로 볼 수 없다.

② 등기명의인인 각 공유자별로 전 점유자의 점유의 원용 단계를 달리하여 취득시효 기산점을 달리 인정한 사례.(대법원 1998. 4. 10. 선고 97다56822 판결)

☐ 토지인도 청구(토지의 일부분만이 목적물인 경우)

1. 피고는 원고에게, 충남 ○○군 ○○면 ○○리 산 10-4 임야 10,904㎡ 중 별지 도면 표시 가, 나, 다, 라, 마, 바, 사, 처, 커, 퍼, 허, 가의 각 점을 차례로 선내 부분 2,777㎡를 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] 토지와 해면의 경계선을 정하는 기준(=토지 일대의 약최고만조위)

지적법 시행령 제26조 제1항은 '경계를 새로이 정하기 위하여 토지의 구획이 되는 지형, 지물 또는 지상구조물을 경계로 설정할 때에는 다음 각 호의기준에 따라야 한다'고 규정하고, 그 제3호에서 '토지가 해면에 접하는 경우에는 최대만조위가 되는 선'을 규정하고 있으므로, 토지와 해면의 경계선은 그 토지 일대의 약최고만조위(해면이 가장 많이 올라간 상태)를 기준으로 삼아야 하고, 소조평균만조위(소조 때의 평균조수 높이)를 토지와 해면의 경계선으로 삼아야 한다거나, 토지가 항상 해면 아래에 있어야만 포락을 인정할수 있다고는 할 수 없다.(대법원 1992.9.25. 선고 92다24677 판결)

☐ 토지인도 청구(시설물 수거)

1. 피고는 원고에게 경남 ○○군 ○○읍 ○○리 207 대 1,228㎡ 지상의 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 1의 각 점을 순차로 연결한 경계선 내지 가장자리를 따라 설치된 가설울타리, 그 안에 설치된 별지 도면 표시 11부터 105까지의 각 점에 위치한 에이치 빔을 비롯하여 위 토지 상에 설치된 컨테이너 박스 기타 일체의 시설물을 수거하고, 위 토지를 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

☐ 토지인도등 청구(부당이득)

1. 피고는 원고에게, 경남 ○○읍 ○○동 658 대 66㎡를 인도하고, 2,928,000원 및 2014. 12. 4.부터 위 토지인도일까지 월 86,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고들이 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

☐ 토지인도등 청구(부당이득)

1. 피고는,

가. 원고들에게 부산 ○○군 ○○리 170 대 338㎡ 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 8, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가)부분 5.2㎡, 같은 리 171-3 답 90㎡ 중 같은 도면 표시 3, 4, 7, 8, 3의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나)부분 8.5㎡ 및 같은 리 171-5 답 79㎡ 중 같은 도면 표시 4, 5, 6, 7, 4의 각 점을 순차로 연결한 선내 (다)부분 6㎡ 각 지상 도로시설물을 철거하여 위 각 토지를 인도하고,

나. (1) 원고 김○년에게 732,545원, 원고 윤○덕에게 162,787원, 원고 인○경에게 325,575원, 원고 윤○일, 윤○이, 윤○혜에게 각 488,363원 및 위 각 돈에 대한 2014. 12. 20.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을,
(2) 2014. 11. 23.부터 위 각 토지의 인도시까지 원고 김○년에게 월 31,093원, 원고 윤○덕에게 월 6,909원, 원고 인○경에게 월 13,819원, 원고 윤○일, 윤○이, 윤○혜에게 각 월 20,729원의 각 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] 도시계획사업의 시행을 위하여 도시계획선에 맞추어 분할·등록된 토지의 경계확정 방법

지적공부에 등록된 토지의 경계는 기술적인 착오로 말미암아 지적공부상의 경계선이 진실한 경계선과 다르게 작성되었다는 등의 특별한 사정이 없는 한 그 등록으로써 특정되므로 지적공부의 표시에 의하여 결정되어야 하고, 이는 그 토지가 도시계획사업의 시행을 위하여 도시계획선에 맞추어 분할·등록된 경우에도 마찬가지로서 그 도시계획선 자체의 명시측량 결과에 의한다고 볼 수 없다.(대법원 2000. 10. 24. 선고 99다44090 판결)

☐ 토지인도등 청구(부당이득)

1. 원고에게, 피고 박○○는 경북 ○○군 ○○면 ○○리 788-1 대 248㎡를 인도하고, 돈 137,000원 및 2014. 6. 21.부터 위 대지의 인도완료일까지 연 42,160원의 비율로 계산한 돈을 지급하고, 피고 김○○은 위 같은 리 788-7 대 27㎡를 인도하고, 돈 4,000원 및 2014. 6. 21.부터 위 대지의 인도완료일까지 연 972원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] 갑, 을 명의로 순차 소유권등기가 경료된 토지의 점유자 병이 을에 대하여는 소유권이전 등기의 말소를 구하고 갑에 대하여는 소유권이전등기를 구하였으나 갑에 대한 청구는 기각되고

을에 대한 청구는 각하된 경우, 을의 소유권 존부에까지 기판력이 미치는지 여부
갑 명의의 소유권보존등기와 을 명의의 소유권이전등기가 경료된 토지에 대한 점유자인 병이 을에 대하여는 가장매매임을 이유로 한 소유권이전등기의 말소를 구하고 갑에 대하여는 약정에 기한 소유권이전등기를 구하였으나 갑에 대한 청구는 기각되고 을에 대한 청구는 각하되어 그대로 확정된 경우, 종전 확정판결의 기판력은 갑과의 약정에 기한 소유권이전등기청구권의 존부와 을에 대한 소송요건의 흠결에 관하여만 미치고 을의 소유권 자체의 존부에까지 미치는 것은 아니므로, 을이 병을 상대로 제기한 토지인도 등 소송에서 병은 을 명의의 소유권이전등기가 가장매매에 기한 원인 무효의 것임을 내세워 을의 소유권을 부인할 수 있다.(대법원 1996. 11. 15. 선고 96다31406 판결)

☐ 토지인도등 청구(부당이득)

1. 피고는 원고에게, 경북 ○읍 ○리 71 전 1,019m²를 인도하고, 199,500원 및 이에 대한 이 사건 소장부분 송달 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] 청구기각판결확정 후 재심을 청구한 경우 시효의 중단 여부
재판상 청구는 소송의 각하, 기각, 취하의 경우에는 시효중단의 효력이 없고 다만 각하 또는 취하되었다가 6월내에 다시 재판상 청구를 하면 시효는 중단되나 기각판결이 확정된 경우에는 청구권의 부존재가 확정됨으로써 중단의 효력이 생길 수 없으므로 청구기각판결의 확정 후 재심을 청구하였다 하더라도 시효의 진행이 중단된다고 할 수 없다.(대법원 1992.4.24. 선고 92다6983 판결)

[참조판례] 사실인정이 잘못된 판결이 증거로 사용된 경우와 민사소송법 제422조 제1항 제5호 소정의 재심사유

민사소송법 제422조 제1항 제5호 소정의 '공격 또는 방어방법의 제출이 방해된 때'라 함은 타인의 형사상 처벌받을 행위로 인하여 그 재심대상판결의 소송절차에서 당사자의 공격방어방법의 제출이 직접 방해받은 경우만을 말하는 것이지, 재심대상판결의 소송절차가 아닌 다른 사건의 소송절차에서 사실을 잘못 인정하는 등의 위법이 있는 판결의 판결서가 증거로 제출됨으로써 패소의 판결이 확정되고, 그에 따라 그 사건소송의 제기에 의하여 점유로 인한 부동산소유권취득기간의 진행이 중단되었다는 주장이 재심대상판결에서 배척되었다는 등의 사유는 위와 같은 재심사유에 해당하는 것이 아니다.(대법원 1993. 11. 9. 선고 93다39553 판결)

☐ 토지인도등 청구(건물 등 철거)

1. 피고는 원고에게, 별지 목록 2 기재 건물을 철거하고, 같은 목록 1 기재 토지를 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] 원래 동일인에게의 소유권 귀속이 원인무효로 이루어졌다가 그 원인이 무효임이 밝혀져

그 등기가 말소됨으로써 건물과 토지의 소유자가 달라지게 된 경우, 관습상의 법정지상권의 성립 여부

관습상의 법정지상권의 성립 요건인 해당 토지와 건물의 소유권의 동일인애의 귀속과 그 후의 각기 다른 사람애의 귀속은 법의 보호를 받을 수 있는 권리변동으로 인한 것이어야 하므로, 원래 동일인에게의 소유권 귀속이 원인무효로 이루어졌다가 그 뒤 그 원인무효임이 밝혀져 그 등기가 말소됨으로써 그 건물과 토지의 소유자가 달라지게 된 경우에는 관습상의 법정지상권을 허용할 수 없다.(대법원 1999. 3. 26. 선고 98다64189 판결)

☐ 토지인도등 청구(예비적 병합, 건물철거, 건물명도)

(주위적 청구취지)

1. 피고는 원고에게 ○○시 ○○동 260-2 답 261㎡ 지상 별지 도면 표시 (가)부분 시멘트블록조슬래브지붕 점포 56.0㎡, (나)부분 시멘트벽돌조슬래브지붕 방 2칸, 거실, 주방, 욕실, 마루, 계단 54.0㎡, (다)부분 시멘트 블록조 스테이지붕 가재기 부엌 6.0㎡, (라)부분 시멘트블록조스레이트지붕 방 7칸, 부엌 3칸 60.0㎡, (마)부분 시멘트블록조슬래브지붕 화장실 2칸, 창고 2칸 8.0㎡를 각 철거하고, 위 토지를 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

(예비적 청구취지)

1. 피고는 원고에게 ○○시 ○○동 260-2 답 261㎡ 지상 별지 도면 표시 (가)부분 시멘트블록조슬래브지붕 점포 56.0㎡, (나)부분 시멘트벽돌조슬래브지붕 방 2칸, 거실, 주방, 욕실, 마루, 계단 54.0㎡, (다)부분 시멘트 블록조스레이트지붕 가재기 부엌 6.0㎡, (라)부분 시멘트블록조스레이트지붕 방 7칸, 부엌 3칸 60.0㎡, (마)부분 시멘트블록조슬래브지붕 화장실 2칸, 창고 2칸 8.0㎡를 각 명도하고, 위 토지를 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] 토지인도청구소송의 승소판결이 확정된 후 그 지상건물에 관한 철거청구소송이 제기된 경우 후소에서 전소의 변론종결일 전부터 존재하던 건물소유 목적의 토지임차권에 기하여 건물매수청구권을 행사하는 것이 전소 확정판결의 기판력에 저촉되는 것인지 여부

원심은 피고가 원고로부터 건물의 소유를 목적으로 토지를 임차하였으므로 건물에 대하여 건물매수청구권을 행사한다는 피고의 항변에 대하여, 원고가건물철거를 구하는 본소를 제기하기에 앞서 피고를 상대로 토지의 인도를 구하는 전소를 제기하여 승소판결을 받아 그 판결이 확정되었고, 전소 확정판결의 기판력은 전소 변론종결일 당시의 원고인의 피고에 대한 토지인도청구권의 존재에 미치며, 피고 주장의 임차권은 위 변론종결일 전부터 존재하던 것으로서 위 토지인도청구권을 다투는 방법에 불과하므로, 피고가 지금에 와서 임차권을 주장하는 것은 전소 확정판결의 기판력에 저촉되어 허용되지 않는다고 판단하였으나, 전소 확정판결의 기판력은 전소에서 소송물인 토지인도청구권의 존부에 대한 판단에 대하여만 발생하는 것이고 토지의 임차권의 존부에 대하여까지

미친다고 할 수는 없으므로 원심판결에는 기판력에 관한 법리를 오해하고 심리를 다하지 아니한 위법이 있다.(대법원 1994.9.23. 선고 93다37267 판결)

☐ 토지인도 청구(건물철거)

1. 원고에게,

가. 피고 임○○, 이○○ 동 이○○, 이○○, 이○○은 경남 ○○군 ○○읍 ○○리 104-3 전 143㎡ 중 별지 제1도면 표시 25, 26, 27, 39, 40, 41, 42, 25의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㉠부분 지상 토담 및 목조와 시멘트블록조 기와지붕 단층주택 46.0㎡, 같은 도면 표시 17, 18, 21, 43, 44, 45, 17의 각 점을 순차 연결한 선내 ㉠부분 지상 시멘트블록조 슬레이트지붕 단층주택 21㎡를 각 철거하고, 위 토지를 인도하고,

나. 피고 석○○, 조○○, 조○○, 조○○, 조○○는 경남 ○○군 ○○읍 ○○리 104-2 전 116㎡ 중 같은 도면 표시 24, 25, 26, 46, 47, 31, 48, 49, 24의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㉠부분 지상 시멘트블록조 시멘트 기와지붕 단층주택 44㎡, 같은 도면 표시 32, 33, 34, 51, 52, 32의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㉠부분 지상 시멘트블록조 슬레이트지붕 단층창고 12㎡, 같은 도면 표시 31, 32, 52, 51, 36, 50, 49, 48, 31의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㉠부분 지상 시멘트블록조 및 슬레이트 및 함석 지붕 단층창고 23㎡를 철거하고, 위 토지를 인도하라.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

[참조판례] ① 자주점유의 추정이 반복되는 경우

취득시효에 있어 점유자의 점유가 자주점유인지 여부는 점유 취득의 원인이 된 점유권원의 성질이나 점유와 관계가 있는 모든 사정에 의하여 외형적·객관적으로 결정되어야 하는 것이기 때문에 점유자가 성질상 소유의 의사가 없는 것으로 보이는 권원에 바탕을 두고 점유를 취득한 사실이 증명되었거나, 외형적·객관적으로 보아 점유자가 타인의 소유권을 배제하여 자기의 소유물처럼 배타적 지배를 행사하는 의사를 가지고 점유하는 것으로 볼 수 없는 객관적 사정이 증명된 때에는 자주점유의 추정은 깨어지며, 점유자가 점유 개시 당시에 소유권 취득의 원인이 될 수 있는 법률행위 기타 법률요건이 없이 그와 같은 법률요건이 없다는 사실을 알면서 타인 소유의 부동산을 무단점유한 것이 입증된 경우에도 특별한 사정이 없는 한 점유자는 타인의 소유권을 배척하고 점유할 의사를 갖고 있지 않다고 보아야 할 것이므로, 이로써 소유의 의사가 있는 점유라는 추정은 깨어졌다고 할 것이다.

② 수해로 인해 가옥을 상실한 주민이 정착을 허락받은 국유지뿐 아니라 그 인접 토지도 국유지의 일부로 알고 그 토지에까지 가옥을 건축한 경우, 그에 대한 자주점유의 추정이 반복되었다고 본 사례

지방자치단체가 수해로 가옥을 상실한 주민에게 국유 토지에 가옥을 건축하도록 한 경우, 지방자치단체는 그 주민에게 이를 무상으로 사용하도록 한 것에 지나지 않는다고 보아야 하므로, 그 주민이 인접 토지 또한 국유 토지로 알고 점유하였다 하더라도 무상으로 사용하려고 점유한 것이라는 사정

은 달라지지 아니하며, 이러한 경우 그 점유가 소유의 의사로 한 것이라는 추정은 깨어졌다고 본 사례.(대법원 1998. 2. 10. 선고 97다6841, 6858 판결)

☐ 토지인도등 청구(건물 등 철거)

1. 피고는 원고에게 대구 ○구 ○동 1523-7 대 200㎡ 지상 별지 도면 표시 14, 15, 19, 14의 각 점을 순차로 연결한 선내(ㄴ)부분 시멘트 벽돌조 슬래브지붕 거실 0.6㎡와 같은 도면표시 15, 16, 20, 19, 15의 점을 순차로 연결한 선내(ㄷ)부분 시멘트벽돌조 슬래브지붕 방 1.5㎡ 및 같은 도면표시 13, 14, 19, 20, 16, 17, 13의 점을 순차로 연결한 선내(ㄹ)부분 철근콘크리트조 슬래브지붕 발코니 2.9㎡를 각 철거하고, 위 토지를 인도하라.

☐ 토지인도등 청구(건물철거, 부당이득)

1. 피고는 원고에게 부산 ○○구 ○○동 4가 46-4 대 86㎡ 중 별지 도면 표시 ㄴ', ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㄱ, ㄴ'의 각 점을 순차 연결한 선내 ㉔ 부분 지상 목조 기와지붕 2층 주택 12.7㎡를 철거하고, 같은 도면 표시 ㄴ, ㄴ, ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㄱ, ㄴ'의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㉔, ㉕ 부분 13.9㎡를 인도하고, 3,698,950원 및 2014. 10. 1. 부터 위 인도완료일까지 월 38,980원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

[참조판례] 귀속재산 매수인의 점유가 자주점유로 되는 시기(=상환 완료일)

귀속재산의 매각에 있어 귀속재산의 매수자는 귀속재산처리법 제22조에 의하여 정부로부터 소유권의 이전을 받을 때까지는 그 재산의 소유자인 정부를 위하여 관리할 의무가 있다 할 것이므로, 이 관리를 위한 점유를 자주점유로 볼 수는 없으나, 그 매수대금의 상환을 완료한 날부터는 자주점유라고 보아야 할 것인바, 이는 귀속재산 매수 시기가 민법 시행 이전인 경우에도 마찬가지이다.(대법원 1997. 10. 10. 선고 97다29332 판결)

☐ 토지인도등 청구(건물 등 철거)

1. 피고는 원고에게, 경기 ○○군 ○○면 ○○리 854-3 하천 572㎡ 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㉔부분 27㎡ 지상에 건립된 세멘블럭조 초어장 1동, 같은 도면 표시 5, 6, 10, 9, 8, 5의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㉕부분 14㎡ 지상에 건립된 창고 1동, 같은 도면 표시 11, 22, ㄷ, 21, 11의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㉖부분 126.3㎡ 지상에 건립된 철파이프조 보온덮개지붕 양어장을 각 철거하고, 같은 도면 표시 ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㄴ, 24, 23, ㄴ의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㉔㉕㉖부분 278㎡를 인도하라.

[참조판례] 공동상속인 중 1인이 상속 부동산을 처분한 후 이전등기 경료 전에 상속인 전원이 그

부동산을 다른 공동상속인의 단독 소유로 협의분할한 경우, 그 분할이 반사회질서 행위로서 무효로 되는 경우 및 그 범위

공동상속인 중 1인이 제3자에게 상속 부동산을 매도한 뒤 그 앞으로 소유권 이전등기가 경료되기 전에 그 매도인과 다른 공동상속인들 간에 그 부동산을 매도인 외의 다른 상속인 1인의 소유로 하는 내용의 상속재산 협의분할이 이루어져 그 앞으로 소유권이전등기를 한 경우에, 그 상속재산 협의분할은 상속개시된 때에 소급하여 효력이 발생하고 등기를 경료하지 아니한 제3자는 민법 제1015조 단서 소정의 소급효가 제한되는 제3자에 해당하지 아니하는바, 이 경우 상속재산 협의분할로 부동산을 단독으로 상속한 자가 협의분할 이전에 공동상속인 중 1인이 그 부동산을 제3자에게 매도한 사실을 알면서도 상속재산 협의분할을 하였을 뿐 아니라, 그 매도인의 배임행위(또는 배신행위)를 유인, 교사하거나 이에 협력하는 등 적극적으로 가담한 경우에는 그 상속재산 협의분할 중 그 매도인의 법정상속분에 관한 부분은 민법 제103조 소정의 반사회질서의 법률행위에 해당하는다.(대법원 1996. 4. 26. 선고 95다54426, 54433 판결)

☐ 토지인도등 청구(구조물철거, 사과나무수거, 부담이득)

1. 피고들은 경북 ○○군 ○○면 ○○동 산 32 임야 23,008㎡ 중 별지 도면 중 별표 1.의 (1)란 기재 각 해당 피고별로 같은 (2-2)란 기재 각 점을 순차로 연결한 선내의 같은 (2-1)란 각 해당부호로 표시된, 같은 (2-3)란과 같은 면적의 각 토지를 인도하고, 각 해당 지상에 위치한 같은 (4-1)란의 기재와 같은 구조로 된 같은 (4-2)란 기재 면적의 건물 등 구조물을 철거하고, 각 해당 지상의 같은 (3)란의 기재 사과나무를 수거하고, 피고들은 별표 2.의 (1)란 기재 각 피고별로 같은 (3-1) 내지 (3-4)란 기재 각 해당 원고들에게 같은 표의 각 해당 (A)란 기재 각 돈 및 각 이에 대한 이 사건 소장부분 송달일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈과, 2011. 1. 1.부터 위 각 해당토지의 인도완료일까지 매년 같은 표의 각 해당 (B)란 기재 돈을 각 지급하라.
2. 소송비용은 피고들이 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] ① 등기부취득시효의 요건으로서의 등기가 유효한 등기임을 요하는지 여부 등기부취득시효의 요건으로서 소유자로 등기한 자라 함은 적법유효한 등기를 마친 자일 필요가 없다.

② 1필지의 토지를 2인이 공동매수하여 공동명의로 등기한 뒤 공유물의 관리방법으로 구분 점유하고 있다면 토지 전체를 등기부시효취득하였다고 보아야 한다고 한 사례.(대법원 1994.4.26. 선고 93다16765 판결)

☐ 토지인도등 청구(건물철거)

1. 피고는 원고에게 서울 ○○구 ○○동 33-2 철도용지 94㎡ 중 별지 도면 표시 ㄲ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ의 각 점을 순차로 연결한 선 내 ㉠부분 7㎡지상에 건립된 철근콘크리트조 슬래이브지붕 상가 지하 3층 내지 지상 5층 각 7㎡부분을 철거하고 위 철도용지 94㎡를 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] 도시재개발구역 안의 토지소유자가 분양처분 전에 재개발조합이 신축한 건물의 철거 및 토지 인도를 구할 수 있는지 여부

구 도시재개발법(1995. 12. 29. 법률 제5116호로 전문 개정되기 전의 것)에 의하면 주택개량재개발사업이 시행되는 재개발구역 안의 토지 소유자는 당연히 주택개량재개발조합의 조합원이 되고(제17조, 제20조), 재개발사업 관리처분계획의 인가·고시가 있을 때에는 종전의 토지소유자는 분양처분의 고시가 있는 날까지 종전의 토지를 사용·수익하지 못하며(제41조 제7항, 제5항, 제16조), 또한 재개발사업 시행자는 재개발구역 안에서 그 사업을 위하여 필요한 토지를 수용할 권리도 있고(제38조 제1항), 재개발사업에 따른 공사가 완료되어 분양처분의 고시가 있으면 그 조합원은 관리처분계획에서 정한 바에 따라 재개발조합이 분양하는 대지 및 건축시설에 대한 권리를 취득하거나 청산금을 지급받게 되고 동시에 종전 토지에 대한 권리를 상실하게 되는바(제49조, 제51조), 이와 같이 토지의 사용수익권이 제한되고 장차 재개발조합에게 토지의 소유권을 이전할 의무가 있는 재개발구역 안의 종전 토지 소유자가 분양처분이 있기 전에 그 토지의 소유자라는 이유로 재개발조합이 신축한 건축시설의 철거 및 토지의 인도를 구하는 것은 허용될 수 없다.(대법원 1997. 1. 24. 선고 95다33566 판결)

☐ 토지인도 청구(부당이득, 동시이행관계)

1. 피고는
 - 가. 원고 황영일, 임영일, 임형일에게 각 8,247,130원 및 2014. 2. 1.부터 서울 ○○구 ○○동 527-8 답 1,135㎡ 중 별지 제1호 도면 표시 8, 9, 16, 8의 각 점을 순차 연결한 선내 ㉠부분 50㎡를 제외한 나머지, 1,085㎡의 인도완료일까지 각 월 1,166,591원의 비율로 계산한 돈을 지급하고,
 - 나. 원고 황진일, 임영일, 임형일에게 각 6,107,431원 및 2014. 2. 1.부터 서울 ○○구 ○○동 527-16 답 841㎡ 중 같은 도면 표시 26, 27, 28, 29, 26의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㉡부분 179㎡와 별지 제6호 도면 표시 1, 2, 9, 4, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㉢부분 17.4㎡를 제외한 나머지 644.6㎡ 토지의 인도완료시까지 각 월 864,393원의 비율로 계산한 돈을 지급하고,
 - 다. 원고들에게 위 1,085㎡ 토지와 위 644.6㎡ 토지를 인도하라.

2. 피고는, 원고들로부터 110,575,000원을 지급받음과 동시에 원고들에게 별지 목록 기재 건물의 430,655분의 110,575 지분에 관하여 2013. 12. 3. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] 임차인이 민법 제643조의 지상물 매수청구권을 행사한 경우, 임대인의매수대금 지급 전까지의 부지 사용에 대한 임차인의 부당이득반환의무 성립 여부
건물 기타 공작물의 소유를 목적으로 한 토지임대차에 있어서 임차인이 그 지상 건물 등에 대하여 민법 제643조 소정의 매수청구권을 행사한 후에 그 임대인인 토지의 소유자로부터 매수대금을 지급받을 때까지 그 지상 건물 등의 인도를 거부할 수 있지만, 지상 건물 등의 점유·사용을 통하여 그 부지를 계속하여 점유 사용하는 한 그로 인한 부당이득으로서 부지의 임료 상당액을 반환하여야 할 의무가 있다.(대법원 1997. 3. 14. 선고 95다15728 판결)

☐ 토지인도등 청구(건물명도, 중첩관계, 부당이득, 소유권이전등기 말소)

1. 피고들은, 원고들에게, 별지 부동산 목록 기재의 (1) 내지 (4) 각 토지를 인도하고, 같은 목록 기재 (5), (6) 각 건물을 명도하며, 연대하여, 원고 김영수, 성영일에게 각 3,650,700원, 원고 성남일, 성남세에게 각 2,433,800원 및 각 이에 대한 이 사건 소장부분 송달일 다음 날부터 판결 선고일까지 연 5%의, 그다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈과 2014. 9. 1.부터 위 각 건물을 명도할 때까지 매월 원고 김영수, 성영일에게 각 116,550원, 원고 성남일, 성남세에게 각 77,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하고, 피고 이영자는 원고 김영수에게 위 각 토지 및 건물에 대한 각 40분의 3지분에 관하여 ○○지방법원 2011. 11. 30. 접수 제49226호로 마쳐진 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고들이 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] ① 부부의 일방이 사망하여 상대방 배우자가 상속받은 후에 그 혼인이 취소된 경우, 이미 이루어진 상속관계가 소급하여 무효로 되거나 부당이득으로 되는지 여부

민법 제824조는 ‘혼인의 취소의 효력은 기왕에 소급하지 아니한다’고 규정하고 있을 뿐 재산상속 등에 관해 소급효를 인정할 별도의 규정이 없는바, 혼인 중에 부부 일방이 사망하여 상대방이 배우자로서 망인의 재산을 상속받은 후에 그 혼인이 취소되었다는 사정만으로 그 전에 이루어진 상속관계가 소급하여 무효라거나 또는 그 상속재산이 법률상 원인 없이 취득한 것이라고는 볼 수 없다.

② 지분이 과반수에 미달하는 공유자의 공유물 보존행위 가부

공유지분이 과반수에 미달하는 공유자도 공유물의 보존행위로서 다른 공유자와의 협의 없이 공유물을 배타적으로 점유, 사용하고 있는 공유자에 대하여 공유물의 인도나 명도를 구할 수 있다.(대법원 1996. 12. 23. 선고 95다48308 판결)

☐ 토지인도등 청구(건물 등 철거)

1. 피고는 원고에게, 부산 ○○구 ○○동 3가 161-189 전 279㎡ 중 별지 제1도면 표시 ㄴ, ㄷ, ㄱ, ㄴ, ㄴ의 각 점을 순차로 이은 선내 ㉔부분 창고 1칸 일부 3.2㎡와 같은 도면 표시 ㄱ, ㄴ의 각 점을 순차로 이은 선상에 설치된 너비 0.2m, 높이 2m의 블록담장 및 같은 도면 표시 ㄱ, ㄴ의 각 점을 이은 선상에 설치된 벽돌조 기둥과 너비 1m 스라브 지붕으로 된 대문을 각 철거하고, 같은 도면 표시 ㄴ, ㄷ, ㄱ, ㄴ, ㄱ, ㄴ, ㄴ의 각 점을 순차로 이은 선내 ㉔, ㉕부분 대지 27㎡를 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] ① 경계복원측량의 방법

경계침범 여부가 문제로 되어 지적도상의 경계를 실지에 복원하기 위하여 행하는 경계복원측량은 등록할 당시의 측량방법과 동일한 방법으로 하여야 하므로, 경계복원측량을 함에 있어서는, 첫째 분할등록 당시의 측량방법에 따르고, 둘째 측량 당시의 기초점을 기준으로 하여야 한다.

② 제정토지 인근 광범위한 지역의 경계가 지적도와 일치하지 아니한 경우에 있어서, 분할등록 당시의 기초점인 도근점이 망실되어 새로 설치된 도근점을 기초점으로 측량한 결과에 의하여 경계를 인정한 원심판결을 파기한 사례.(대법원 1994.1.14. 선고 92다13295 판결)

☐ 토지인도 청구(분묘 등 철거)

1. 피고는 원고에게, 경남 ○○군 ○○면 ○○리 산 160 임야 9,917㎡ 지상의 별지 도면 표시 28, 27의 각 점을 순차로 연결한 선부분의 석축 제단(길이 8m, 높이 0.9m), 같은 도면 표시 38, 39의 각 점을 순차로 연결한 선부분의 석축 제단(길이 6.6m, 높이 0.25m), 같은 도면 표시 (도)부분의 비석 1기(가로 0.55m, 세로 0.2m, 높이 2.1m), 같은 도면 표시 (나)부분의 상석 1개(길이 0.8m, 폭 0.7m, 높이 0.4m) 및 월안 1개(길이 0.8m, 폭 0.1m, 높이 0.38m), 같은 도면 표시 (두), (드)부분의 망부석 각 1개(각 가로 0.2m, 세로 0.2m, 높이 1.5m), 같은 도면 표시 (누), (느)부분의 분묘 각 1기(가로 2.7m, 세로 3m, 높이 1.15m)를 각 철거하고, 위 임야 중 같은 도면 표시 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 27, 28의 각 점을 순차로 연결한 선내부분 165㎡를 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] 동일 종손이 소유·관리하는 분묘가 집단 설치된 경우, 분묘기지권이 미치는 지역 동일 종손이 소유·관리하는 여러 기의 분묘가 집단설치된 경우 그 분묘기지권이 미치는 지역은 그 종손이 그 일단의 전분묘를 보전수호하여 묘참배에 소요되는 범위를 참작하여 포괄적으로 정하는

것이 위 물권의 효력을 인정하는 관습의 취지라고 해석되는 것이다.(대법원 1994.12.23. 선고 94다 15530 판결)

❑ 토지인도 청구(예비적 병합, 건물 등 철거)

(주위적 청구취지)

1. 피고들은 별지 목록 기재 상속지분에 따라 원고들에게 대구 ○○구 ○○동 3가 35-14 대 176.4㎡ 및 같은 동 3가 36-1 대 450.9㎡ 양 지상 별지 도면 표시 21, 22, 23, 24, 25, 26, 21.의 각 점을 순차로 연결한 선내(○)부분에 세워진 목조와즙 평가건 주택 1동 건평 47.9㎡중 같은 도면표시 12, 13, 22, 23, 12.의 각 점을 순차로 연결한 선내(ㄷ)부분 복조와즙 평가건 주택 3.6㎡와 같은 도면표시 14, 15, 23, 22, 14.의 각 점을 순차 연결한 선내(ㄹ)부분 세멘 부록조 스테트즙 바닥이 건물 10.87㎡, 같은 도면표시 21, 20, 10.의 각 점을 순차 연결한 선상(ㅂ)부분 세멘 벽돌조 담장 길이 3.8㎡, 같은 도면표시 18, 19.의 각 점을 순차 연결한 선상(ㅅ)부분 세멘 콘크리트 주철대문 길이 1.9m를 각 철거하고, 같은 도면표시 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 8.의 각 점을 순차 연결한 선내 대지 43.5㎡를 인도하라.
2. 소송비용은 피고들이 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

(예비적 청구취지)

1. 피고들은 원고들에게, 대구 ○○구 ○○동 3가 35-14 및 같은 동 3가 36-1 양 지상 별지 도면 표시 21, 22, 23, 24, 25, 26, 21.의 각 점을 순차로 연결한 선내(○)부분에 세워진 목조와즙 평가건 단층 주택 47.9㎡ 중 같은 도면 표시 12, 13, 22, 23, 12.의 각 점을 순차로 연결한 선내(ㄷ)부분 복조와즙 평가건 주택 3.6㎡와 같은 도면 표시 14, 15, 23, 22, 14.의 각 점을 순차 연결한 선내(ㄹ)부분 세멘 부록조 스테트즙 바닥이 건물 10.87㎡에서 퇴거하라.
2. 소송비용은 피고들이 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] ① 국유재산의 매각에 관하여 연고자의 우선권이 인정되는지 여부
국유재산의 매각행위는 사법상의 법률행위로서 그 매각에 관하여 귀속재산처리법에 규정한 것과 같은 우선매수권에 관한 규정이 없으므로 연고자의 우선권은 법률상 인정될 수 없다.

② 타주점유가 자주점유로 전환되기 위한 요건

타주점유가 자주점유로 전환되기 위하여는 새로운 권원에 의하여 다시 소유의 의사로 점이거나 자기에게 점유시킨 자에게 소유의 의사가 있음을 표시하여야 한다.

③ 국유재산은 시효취득의 대상이 되지 아니한다 하여 취득시효의 항변을 배척한 원심판결에 대하여 점유자의 점유가 권원의 성질상 타주점유이므로 그 결론이 정당하다고 한 사례(대법원 1992.2.14.

선고 91다12868 판결)

☐ 토지인도등 청구(건물철거)

1. 피고는 원고에게, 부산 ○○구 ○○동 480-4 대 172㎡ 중 별지 도면 표시 ㄴ, ㄷ, ㄹ, 각 점을 순차로 연결한 선상에 축조된 폭 0.2m, 높이 1.8m의 보르크담장을 철거하고 같은 도면표시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㄱ 각 점을 순차로 연결한 선내 ㉠ 부분 토지 41㎡를 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] 토지의 사정변경으로 등록 당시의 측량방법에 따른 기지점을 발견할 수 없는 경우의 경계복원측량방법

지적법시행령 제45조에 의하여 경계를 실지에 복원하기 위하여 행하는 측량은 등록할 당시의 측량방법과 동일한 방법으로 시행하여야 하나, 대상토지의 사정변경으로 등록 당시의 측량방법에 따른 기지점을 발견할 수 없다면 그 경계복원은 도근점을 기준으로 한 측판측량방법에 의할 수밖에 없다. (대법원 1991.7.23. 선고 90다15266 판결)

☐ 토지인도등 청구(건물철거)

1. 피고는 원고에게, 경북 ○○군 ○○면 ○○리 499 대 106㎡ 중 별지 도면 표시 3, 4, 5, 13, 3의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄱ)부분 지상의 목조기와지붕 방 3㎡ 및 같은 도면 표시 11, 15, 16, 10, 11의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄴ)부분 지상의 시멘트블록조 스테트지붕 화장실 6㎡ 및 같은 도면 표시 10, 16, 8, 9, 10의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄷ)부분 지상의 시멘트블록조 스테트지붕 가재기창고 15㎡를 각 철거하고, 같은 도면 표시 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 2, 3, 4의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가)부분 대 88㎡를 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] 토지의 임대인과 임차인 사이에 임대차기간 만료시 임차인이 지상건물을 양도하거나 철거하기로 하는 약정의 효력

토지임대인과 토지임차인 사이에 임대차기간 만료시에 임차인이 지상건물을 양도하거나 이를 철거하기로 하는 약정은 특별한 사정이 없는 한 민법 제643조 소정의 임차인의 지상물매수청구권을 배제하기로 하는 약정으로서 임차인에게 불리한 것이므로 민법 제652조의 규정에 의하여 무효라고 보아야 한다.(대법원 1993. 7. 27. 선고 93다6386 판결)

☐ 토지인도등 청구(퇴거, 건물철거, 부당이득)

1. 원고에게,

가. 피고 이영일은 별지 목록 제1기재 건물 중 별지 도면 표시 '다'부분 점포 건평 4㎡에서, 피고 안영일은 위 건물 중 위 도면표시 '나'부분 점포 건평 11.6㎡에서, 피고 정영일은 위 건물 중 위 도면표시 '파'부분 방 건평 5.4㎡ 및 '가'부분 대문, 통로 건평 13.2㎡에서, 피고 김영일은 위 건물 중 위 도면표시 '가'부분 부엌 건평 0.5㎡ 및 '가'부분 대문, 통로 건평 13.2㎡에서 각 퇴거하고, 피고 박영일, 윤순영, 박일남, 박일자, 박이자, 박삼자는 위 '다', '나', '가', '파', '가'부분 건물 및 위 도면표시 '하'부분 방 건평 10㎡, '차'부분 부엌 건평 4.7㎡를 각 철거하고, 위 철거건물 부분의 토지 및 위 도면표시 '야'부분 토지 48.5㎡ 합계 97.9㎡를 인도하고,

나. 피고 송영자는 별지 목록 제2기재의 건물 중 위 도면표시 '샤'부분 영업소 건평 71㎡에서 퇴거하고, 피고 임영일은 위 '샤'부분 건물을 철거하고, 위 부분 토지 및 위 '야'부분 토지 31.5㎡ 합계 102.5㎡를 인도하고,

다. 피고 최영수는 별지 목록 제3기재의 건물 중 위 도면표시 '자'부분 점포 건평 7.8㎡에서, 피고 조영성은 위 건물 중 위 도면 표시 '차'부분 점포 건평 13㎡, '카'부분 방 건평 8㎡, '타'부분 부엌 건평 5.9㎡, '파'부분 방 건평 8㎡, '하'부분 부엌 건평 6.2㎡ 및 '거'부분 방 건평 7.5㎡에서 각 퇴거하고, 피고 윤영순은 위 '자', '차', '카', '타', '파', '하', '거'부분 건물을 철거하고, 위 철거건물부분의 토지 및 위 도면 표시 '너'부분 5㎡, '더'부분 49㎡ 합계 110.4㎡를 인도하고,

라 피고 문영희는 위 도면 표시 '오'부분 토지 40.4㎡를 인도하고, 피고 박영일, 윤순영은 각 1,197,899원, 피고 박일남, 박일자는 각 798,599원, 피고 박이자, 박삼자는 각 197,455원, 피고 임영일은 4,594,087원, 피고 윤영순은 4,948,160원, 피고 윤영준은 7,776,357원, 피고 문영철은 6,705,152원, 피고 문영희는 1,810,711원을 각 지급하라.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] 증인의 허위진술이 없었더라면 판결의 주문이 달라질 수도 있을 것이라는 개연성이 있어 재심사유에 해당한다고 할 것인데도 원심판결이 이와 달리 판단함으로써 채증법칙 위배의 위법이 있다하여 이를 파기한 사례

유죄로 확정된 증인의 허위진술을 제외한 나머지 증거들만으로는 재심대상판결이 인정하고 있는 사실을 충분히 인정할 수 없다 할 것이어서 증인의 허위진술이 없었더라면 판결의 주문이 달라질 수도 있을 것이라는 개연성이 있어 재심사유에 해당한다고 할 것인데도 원심판결이 이와 달리 판단함으로써 채증법칙 위배의 위법이 있다 하여 이를 파기한 사례.(대법원 1992.1.21. 선고 91다5914 판결)

☐ 토지인도등 청구(건물철거)

1. 피고는 원고에게, 별지 목록 기재 제1부동산 중 별지 도면 표시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㄺ, ㄻ, ㄼ, ㄽ, ㄾ, ㄿ의 각 점을 순차로 연결한 선내인 '가'부분 대지 12㎡를 인도하고, 별지 목록 기재 제1, 제2 및 제3부동산(대지)위에 건립된 같은 목록 기재 제4부동산(건물) 중 위 제1대지상에 있는 별지 도면 표시 ㉠, ㉡, ㉢, ㉣의 각 점을 순차로 연결한 선내인 '나'부분 건평 1㎡를 철거하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] 원고가 공유물의 보존행위로서 피고 소유의 건물 중 경계를 침범 건축된 1제곱미터 부분의 철거를 구하는 청구는, 원고에게 경계침범 대지 부분의 2분의 1지분에 대하여 취득시효 완성을 원인으로 하는 소유권이전등기를 피고에 대하여 해 주어야 할 의무가 있을 뿐 아니라, 철거를 구하는 부분이 겨우 1제곱미터 에 불과한 건물 모서리의 벽면을 이루는 부분으로서 이를 철거할 경우 원고에게는 별다른 이득이 없는 반면에, 피고에게는 막대한 손해가 발생하는 점 등에 비추어 권리남용에 해당한다고 본 사례.(대법원 1991.6.11. 선고 91다8593, 8609 판결)

☐ 대지인도 청구(건물철거)

1. 피고는 원고에게, 서울 ○○구 ○○동 432-18 대 171㎡ 지상에 건립된 별지 목록 기재 건물 중, 별지 1호 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 13, 14, 1의 각 점을 순차로 연결한 지하층 주거용 주택 (가)부분 44.4㎡, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 6의 각 점을 순차로 연결한 지하층 주거용 주택 (나)부분 44.4㎡, 별지 2호 도면 표시 15, 16, 17, 18, 19, 20, 27, 28, 15의 각 점을 순차로 연결한 지상 1층 주거용 주택 (다)부분 44.4㎡, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 20의 각 점을 순차로 연결한 지상 1층 주거용 주택 (라)부분 44.4㎡, 별지 3호 도면 표시 29, 30, 31, 32, 33, 34, 41, 42, 29의 각 점을 순차로 연결한 지상 2층 주거용 주택 (마)부분 44.4㎡, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 34의 각 점을 순차로 연결한 지상 2층 주거용 주택 (바)부분 44.4㎡, 별지 4호 도면 표시 43, 44, 45, 46, 43의 각 점을 순차로 연결한 옥탑 (사)부분 6.63㎡를 각 철거하고, 위 대지 171㎡를 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] 대지매수인의 대금지급채무의 이행지체를 이유로 매매계약해제를 주장하면서 건물철거를 청구하는 것이 신의칙에 위배된다고 한 원심판결을 파기한 사례.(대법원 1993.8.24. 선고 93다 9729 판결)

☐ 토지인도등 청구(수목수거, 부당이득)

1. 피고는 원고에게, 별지 기재 임야 중 별지 도면 표시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ, ㅂ, ㅅ, ㅇ, ㅈ, ㅊ, ㅋ, ㅌ, ㅍ, ㅎ, ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ, ㅂ, ㅅ, ㅇ, ㅈ, ㅊ, ㅋ, ㅌ, ㅍ, ㅎ, ㄱ², ㄴ², ㄷ², ㄹ², ㅁ², ㅂ², ㅅ², ㅇ², ㅈ², ㅊ², ㅋ², ㅌ², ㅍ², ㅎ²의 각점을 순차 연결한 선내 중 에이(A), 비(B), 시(C), 디(D), 에이(A)의 각점을 순차 연결한 선외의 (가)부분 임야 15,529㎡ 지상에 심어진 차나무 38,000그루를 수거하여 위 임야 15,529㎡를 인도하고, 2011. 11. 19부터 같은 해 12. 31까지는 월 61,074원의, 2011. 1. 1부터 같은 해 12. 31까지는 월 70,470원의, 2012. 1. 1부터 같은 해 12. 31까지는 월 79,866원의, 2013. 1. 1부터 같은 해 12. 31까지는 월 93,960원의, 2014. 1. 1부터 같은 해 12. 31까지는 월 108,054원의, 2015. 1. 1부터 같은 해 12. 31까지는 월 140,940원의, 2016. 1. 1부터 위 인도일까지는 월 155,034원의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] 부동산의 소유자가 동업계약(조합계약)에 의하여 부동산의 소유권을 투자하기로 하였으나 아직 그의 소유로 등기가 되어 있는 경우 그 조합원이 아닌 제3자에 대한 소유권 행사 가부 부동산의 소유자가 동업계약(조합계약)에 의하여 부동산의 사용권만을 투자하기로 한 경우는 말할 것도 없고 소유권을 투자하기로 한 경우에도 아직 그의 소유로 등기가 되어 있고 조합원의 합유로 등기되어 있지 않다면, 그와 조합 사이에 채권적인 권리의무가 발생하여 그로 하여금 조합에 대하여 그 소유권을 이전할 의무 내지 그 사용을 인용할 의무가 있다고 할 수는 있을 망정 그 동업계약을 이유로 위 조합계약당사자 아닌 사람에 대한 관계에서 위 부동산이 조합원의 합유에 속한다고 할 근거는 없으므로, 위 조합원이 아닌 제3자에 대하여는 여전히 소유자로서 그 소유권을 행사할 수 있다.(대법원 1991.7.12. 선고 90다13161 판결)

☐ 토지인도 청구(건물철거)

1. 피고들은 원고에게, 별지 제2목록 기재 구조물들을 각 철거하고, 별지 제3목록 기재 토지를 인도하라.
2. 소송비용은 피고들이 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] 통행지역권의 시효취득 요건

민법 제294조는 지역권은 계속되고 표현된 것에 한하여 민법 제245조의 규정을 준용한다고 규정하고 있으므로, 요역지의 소유자가 승역지에 통로를 개설하여 그 통로를 사용하는 상태가 민법 제245조에 규정된 기간 계속된 경우에 한하여 통행지역권의 시효취득을 인정할 수 있는 것이다.(대법원 1995.1.20. 선고 94다42525 판결)

☐ 토지인도등 청구(담장철거, 부당이득)

1. 피고는 원고에게, ○○시 ○○동 495-1 대 171㎡ 중 별지 제1도면 표시 8, 9, 10, 11, 8의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㉠ 부분 11㎡ 지상의 시멘트 블록조 스테이지붕 단층 창고, 같은 도면표시 11, 12의 각 점을 연결한 선상의 길이 7.0m, 폭 0.16m, 높이 2.1m의 시멘트블록 담장, 같은 도면표시 12, 7의 각 점을 연결한 선상의 길이 2.2m, 폭 0.16m, 높이 2.0m의 시멘트 블록 담장을 각 철거하고, 같은 도면표시 7, 8, 9, 10, 11, 12, 7의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㉡, ㉢부분 대지 25.0㎡(이하 이 사건 계쟁 ㉡, ㉢부분 대지라고만 한다)를 인도하고, 2,846,666원 및 2012. 1. 1.부터 이 사건 계쟁 ㉡, ㉢부분 대지의 인도완료시까지 매년 1,260,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] ① 토지등록 당시의 기준이 된 도근점이 망실된 경우, 새로 설치된 도근점을 기준으로 하는 경계복원측량의 허용 여부

어떤 토지가 도근점을 기준으로 하여 측량되어 지적도에 등록된 후 그 도근점이 망실되는 등의 사정변경으로 등록 당시의 기초점인 도근점을 발견할 수 없게 된 경우, 그 토지 주위에 기지 경계선과의 부합 여부가 충분히 확인되는 등 지적관계 법령에 따라 적법하게 도근점이 새로 설치되었다면, 그 새로 설치된 도근점을 기준으로 측량하여 경계복원을 할 수도 있다.

② 선의로 타인의 토지를 점유·사용한 자의 부당이득반환의무 유무

토지를 사용함으로써 얻는 이득은 그 토지로 인한 과실과 동시할 것이므로, 민법 제201조 제1항에 의하여 선의의 점유자는 비록 법률상 원인 없이 타인 의 토지를 점유 사용하고 이로 말미암아 그에게 손해를 입혔다 하더라도 그 점 유 사용으로 인한 이득을 그 타인에게 반환할 의무는 없다.(대법원 1995.5.12. 선고 95다573, 580 판결)

☐ 토지인도등 청구(건물철거)

1. 피고는 원고에게, ○○시 ○○동 428-4 전 521㎡ 중 별지 도면 표시 1, 2의 점을 연결한 선상 높이 3.4m 세멘콘크리트 옹벽위에 설치된 연화조기등과 철책으로 이루어진 길이 49m, 높이 0.8m의 담장 및 같은 도면 표시 ㉠, ㉡, 6, 7, ㉢, ㉣의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가) 부분 35.67㎡ 지상 등에 있는 철근콘크리트조 스타브 지붕 4층건 학교 교사 1동의 1층 1063.23㎡ 중 위 (가)부분 지상의 35.67㎡를 철거하고, 위 토지 521㎡를 인도하라.

[참조판례] 취득시효의 이익을 포기하였다고 본 사례

피고가 원고소유의 계쟁토지에 대한 취득시효완성 후 원고가 점유하던 피고소유의 토지와 계쟁토지를 서로 교환하기로 약정하여 그 등기까지 마쳤다면 그후 피고의 요청에 따라 위 교환계약을 합의해

제하여 각 그 등기를 말소하였더라도 피고가 위 교환계약으로 그 시효이익을 포기하였다고 본 사례.
(대법원 1991.8.13. 선고 91다16976, 91다16983 판결)

☐ 토지인도등 청구(예비적 병합, 건물철거·명도, 소유권이전등기, 부당이득)

(주위적 청구취지)

1. 피고는 원고에게, 별지 기재 토지(이하 이 사건 토지라고 한다)를 인도하고, 별지 기재 건물(이하 이 사건 건물이라고 한다)을 철거하고, 2014. 9. 12.부터 이 사건 대지를 인도할 때까지 월 1,625,000원의 비율에 따른 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

(예비적 청구취지)

1. 피고는 원고에게, 이 사건 토지를 인도하고, 이 사건 건물을 명도하고, 이 사건 건물에 관하여 매수청구권행사일자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고, 이 사건 토지의 인도 및 이 사건 건물의 명도 완료일까지 월 1,625,000원의 비율에 따른 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항 중 소유권이전등기절차 이행부분을 제외한 나머지 부분은 가집행할 수 있다.

[참조판례] 임차인이 자신의 비용으로 토지의 형질을 임야에서 대지로 변경함으로써 공시지가가 약 40배 가량 인상되었고 이에 따라 임대료를 인상하여 계약을 갱신한 후 그 기간이 만료된 경우, 임대인이 비용상환청구권 포기 약정에 기하여 대지조성 비용의 상환을 거부하는 것은 신의칙상 허용되지 않는다고 한 사례

임차인이 자신의 비용을 들여 토지의 형질을 임야에서 대지로 변경함으로써 공시지가가 약 40배 가량 인상되었고 이에 따라 임대료를 인상하여 임대차계약을 갱신한 후 그 기간이 만료된 경우, 임대차 계약의 갱신시 임차인이 비용상환청구권을 포기하기로 한 약정은 이미 대지로 조성된 그 토지에 다시 유익비를 지출할 경우 이를 포기한다는 취지라고 할 것이므로 이미 지출한 대지조성 비용과는 무관하다고 봄이 상당하고, 그 이익을 누려온 임대인이 임차인의 그러한 약정을 내세워 대지조성 비용의 상환을 거부한 것은 사회통념에 비추어 신의칙에 반하여 허용되지 않는다고 한 사례.(서울지법 1997.10.9. 선고 96가합64180 판결)

☐ 토지인도등 청구(퇴거, 건물철거)

1. 원고에게,

가. 피고 박○○는 전북 ○○군 ○○면 ○○리 산 61-1 임야 1,140㎡ 지상에 건립된 별지 도면 표시 ㄱ 부분 세멘 콘크리트조 스테트즙 화장실 4㎡ 및 같은 도면표시 ㄴ 부분 세멘 콘크리트조 스테트즙 단층건물 21㎡에서, 피고 임○○은, 같은 도면표시 ㄷ 부분 세멘 콘크리트조 스테트즙 단층건물 41㎡ 및 같은 도면표시 ㄹ 부분 복조 스테트즙 휴게실 12㎡에서, 피고 김○○은 같은 도면표시 ㅁ 부분 세멘 부르크조 스테트즙 단층건물 27㎡, 같은 도면표시 ㅂ 부분 세멘 부르크조 스트레즙 단층건물 12㎡ 및 같은 도면표시 ㅅ 부분 세멘 부르크조 스테트즙 단층건물 19㎡에서 퇴거하고,

나. 피고 한○○는 같은 도면 표시 ㄱ 부분 화장실 및 ㄴ 부분 건물을 각 철거하여 그 부지 25㎡을 인도하고,

다. 피고 민○○는 같은 도면 표시 ㄷ, ㅁ, ㅂ, ㅅ부분의 각 건물 및 ㄹ 부분 휴게실을 각 철거하여 그 부지 111㎡을 인도하라.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

[참조판례] ① 유익비 상환청구권 포기에 관한 당사자의 의사가 제반 사정에 비추어 처분문서인 임대차계약서의 문언과는 다르게 약정한 취지로 인정되는 경우, 그 임대차계약서상 약정을 제한 해석할 수 있는지 여부

임대차계약서는 처분문서로서 특별한 사정이 없는 한 그 문언에 따라 의사표시의 내용을 해석하여야 한다고 하더라도, 그 계약 체결의 경위와 목적, 임대차기간, 임대보증금 및 임료의 액수 등의 여러 사정에 비추어 볼 때 당사자의 의사가 계약서의 문언과는 달리 명시적·묵시적으로 일정한 범위 내의 비용에 대하여만 유익비 상환청구권을 포기하기로 약정한 취지라고 해석하는 것이 합리적이라고 인정되는 경우에는 당사자의 의사에 따라 그 약정의 적용 범위를 제한할 수 있다.

② 임야 상태의 토지를 임차하여 대지로 조성한 후 건물을 건축하여 음식점을 경영할 목적으로 임대차계약을 체결한 경우, 임차인의 유익비상환청구권 포기 약정은 목적 토지를 대지로 조성한 후에 새로이 투입된 비용만에 한정하여 적용되는 것으로 해석함이 합리적이라고 한 사례

임야 상태의 토지를 임차하여 대지로 조성한 후 건물을 건축하여 음식점을 경영할 목적으로 임대차계약을 체결한 경우, 비록 임대차계약서에서는 필요비 및 유익비의 상환청구권은 그 비용의 용도를 묻지 않고 이를 전부 포기하는 것으로 기재되었다고 하더라도 계약 당사자의 의사는 임대차 목적 토지를 대지로 조성한 후 이를 임차 목적에 따라 사용할 수 있는 상태에서 새로이 투입한 비용만에 한정하여 임차인이 그 상환청구권을 포기한 것이고 대지조성비는 그 상환청구권포기의 대상으로 삼지 아니한 취지로 약정한 것이라고 해석하는 것이 합리적이다.(대법원 1998.10.20. 선고 98다 31462 판결)

☐ 토지인도등 청구(정구장시설 및 건물명도, 부당이득)

1. 피고는 원고에게

가. 별지 목록 기재 (1)(2)(5) 각 부동산 및 같은 목록 기재 (3)부동산 중 별지 도면 표시 21, 22, 23, 97, 98, 26, 27, 16, 17, 21 각 점을 순차 연결한 선내 (파)(거)부분 95㎡과, 같은 목록기재 (4)부동산 중 같은 도면표시 10, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 5, 4, 3, 2, 1, 10 각 점을 순차 연결한 선내 (아)(가)(나)(자)부분 740㎡과, 같은 목록기재 (6)부동산 중 같은 도면표시 50, 49, 48, 16, 27, 26, 98, 99, 52, 51, 50 각 점을 순차 연결한 선내 (차)(타)부분 109㎡를 인도하고,

나. 같은 목록기재 각 부동산 중 같은 도면표시 107, 108, 23, 22, 21, 17, 110, 7, 6, 114, 115, 116, 138, 5, 136, 107 각 점을 순차 연결한 선내 부분에 설치된, 높이 3m의 철주기둥으로 둘러싸인 정구장 시설부분과, 같은 목록 기재 (4)부동산 지상천막 및 세멘트 부력조 천막즙 가건물 17.4㎡{같은 도면표시 (가)부분}과, 같은 목록 기재 (4)부동산 및 서울 ○○구 ○○동 산 71-2 양지상 천막조 천막즙 가건물 24.6㎡{같은 도면표시 (나)(다)부분}중 같은 도면표시 124, 125, 134, 45, 46, 124, 각 점을 순차 연결한 선내 부분 15㎡{같은 도면표시 (나)부분}을 명도하고,

다. 2014. 3. 20.부터 위 토지인도 및 가건물 등 명도 완료일까지 월 50,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] ① 불법점유를 이유로 한 건물명도청구의 상대방

불법점유를 이유로 한 건물명도청구를 하려면 현실적으로 불법점유하고 있는 사람을 상대로 하여야 할 것이나 그렇지 않는 경우에는 간접점유자를 상대로 명도를 청구할 수 있다.

② 임차토지상의 가건물을 임대차종료시 임대인에게 증여하기로 약정한 경우와 임차인의 유익비상환청구권

토지임대차계약을 체결함에 있어서 임차인이 토지 위에 정구장 시설 및 그 부대시설인 가건물 등을 임차인의 비용으로 설치, 건축하여 정구장을 운영하되 임대차가 종료되었을 때에는 주위시설물 및 가건물을 임대인에게 증여하기로 약정한 사실이 인정된다면 이는 임차인이 유익비 상환청구를 할 수 없다는 취지를 약정한 것으로 볼 것이다.(대법원 1983.5.10. 선고 81다187 판결)

☐ 토지인도 청구(비닐하우스 등 철거)

1. 피고들은 원고에게 별지 목록 기재 토지 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㉠부분 3,677.8㎡ 토지상에 설치된 철골조 비닐하우스 7동을, 별지 도면 표시 7, 8, 9, 10, D, 11, E, 12, 7의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㉡부분 6,567.5㎡ 토지상에 설치된 철골조 비닐하우스 125동을, 별지 도면 표시 15, 16, A, 17, C, 18, 15의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㉢부분 14,185.8㎡ 토지상에 설치된 철골조 비닐하우스 27동을, 별지 도면 표시 7, 8, 9, 14, 13, 12, 7의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㉣부분 7,618.3㎡ 토지상에 설치된 철골조 비닐하우스 145동을, 별지 도면 표시 1, 4, 5, 6, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㉤부분 525.4㎡ 토지상에 설치된 철골조 비닐하우스 1동을, 별지 도면 표시 19, F, 20, H, 21, 22, 19의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㉥부분 7,355.6㎡ 토지상에 설치된 철골조 비닐하우스 14동을 각 철거하고, 위 각 비닐하우스 내 물탱크, 보일러, 자동환풍기, 조명시설물을 취거하고, 위 각 비닐하우스 내 장미 등 화훼작물을 각 수거하고, 위 ㉠부분 3,677.8㎡를, 위 ㉡부분 6,567.5㎡ 중 별지 도면 표시 D, 11, E, D의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㉦부분 토지를 제외한 나머지 토지 부분을, 위 ㉢부분 14,185.8㎡ 중 같은 도면 표시 17, A, B, C, 17의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㉧부분 토지를 제외한 나머지 토지 부분을, 위 ㉣부분 7,618.3㎡를, 위 ㉤부분 525.4㎡를, 위 ㉥부분 7,355.6㎡ 중 같은 도면 표시 20, F, G, H, 20의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㉨부분 토지를 제외한 나머지 토지 부분을 각 인도하라.
2. 소송비용은 피고들이 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] 행정대집행절차가 인정되는 공법상 의무의 이행을 민사소송의 방법으로 구할 수 있는지 여부

구 토지수용법(1999. 2. 8. 법률 제5909호로 개정되기 전의 것) 제18조의2 제2항에 의하면 사업인정의 고시가 있는 후에는 고시된 토지에 공작물의 신축, 개축, 증축 또는 대수선을 하거나 물건을 부가 또는 증치하고자 하는 자는 미리 도지사의 허가를 받도록 되어 있고, 한편 구 도로법(1999. 2. 8. 법률 제5894호로 개정되기 전의 것) 제74조 제1항 제1호에 의하면 관리청은 같은 법 또는 이에 의한 명령 또는 처분에 위반한 자에 대하여는 공작물의 개축, 물건의 이전 기타 필요한 처분이나 조치를 명할 수 있다고 되어 있으므로 토지에 관한 도로구역 결정이 고시된 후 구 토지수용법(1999. 2. 8. 법률 제5909호로 개정되기 전의 것) 제18조의2 제2항에 위반하여 공작물을 축조하고 물건을 부가한 자에 대하여 관리청은 이러한 위반행위에 의하여 생긴 유형적 결과의 시정을 명하는 행정처분을 하여 이에 따르지 않는 경우에는 행정대집행의 방법으로 그 의무내용을 실현할 수 있는 것이고, 이러한 행정대집행의 절차가 인정되는 경우에는 따로 민사소송의 방법으로 공작물의 철거, 수거 등을 구할 수는 없다.(대법원 2000. 5. 12. 선고 99다18909 판결)

☐ 토지인도등 청구(건물철거)

1. 피고는 원고에게 광주 ○○구 ○○동 산 20-1 임야 6,347㎡(이하 이 사건 토지라고 한다)중 별지 도면표시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄱ의 각 점을 순차로 연결한 선내의 (가)부분 15.9㎡ 위의 시멘트토담 스테트지붕 주택, 같은 도면표시 ㄴ, ㄷ, ㄱ, ㄷ, ㄱ의 각 점을 순차로 연결한 선내의 (나)부분 32.5㎡ 위의 시멘트브릭 스테트지붕 창고 및 같은 도면표시 ㄴ, ㄴ, ㄱ, ㄴ, ㄴ의 각 점을 순차로 연결한 선내의 (다)부분 4.0㎡ 위의 목조스테트지붕 주택의 처마부분을 각 철거하고, 위 (가) (나) (다)부분 대지 52.4㎡를 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] 1필지의 토지 중 일부를 매도하면서 토지가 등기부상 분할되어 있지 아니하였던 관계로 전부에 관하여 소유권이전등기를 경료한 경우 매도하지 아니한 토지부분에 대한 매매당사자 사이의 권리관계

1필지의 토지 중 일부를 매도하면서 토지가 등기부상 분할되어 있지 아니하였던 관계로 전부에 관하여 매도인으로부터 매수인에게 소유권이전등기가 경료된 경우에 있어서 매도인이 매수인에게 매도하지 아니하였던 토지부분에 대하여는 특별한 사정이 없는 한 두 사람 사이에 명의신탁관계가 성립되었다 할 것이고, 명의수탁자인 매수인으로부터 처음에 매도하지 아니한 부분까지 포함하여 토지 전체를 매수하여 소유권이전등기를 경료받은 제3자는 처음에 매도하지 아니한 부분에 관하여도 유효하게 소유권을 취득한다.(대법원 1992. 12. 22. 선고 92다33954 판결)

☐ 토지인도등 청구(건물철거, 부당이득)

1. 피고는 원고에게, 별지 목록 제2항 기재의 건물을 철거하고 같은 목록 제1항 기재의 토지를 인도하고 1,920,000원과 2014. 3. 21 부터 위 인도완료일까지 매월 25,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] 주무관청의 인가없이 처분된 학교법인의 대지에 대한 전전매수인의 점유의 성질 감이 학교법인 소유의 대지를 전전매수하여 점유하고 있다면 감의 점유는 그 권원의 성질상 자주점유라 할 것이고 위 법인의 처분행위에 주무관청의 인가가 없었다 하더라도 이는 그 처분행위의 효력이 인정되지 아니하는 사유가 될 뿐이지 감의 점유가 이로 인하여 타주점유로 된다 할 수 없다.(대법원 1987.11.10. 선고 87다카1566, 1567 판결)

☐ 토지인도등 청구(건물철거, 부당이득)

1. 피고는 원고들에게, 별지 제2목록 기재 건물부분을 철거하고, 별지 제1목록 기재 대지를 인도하고, 2014. 10. 1.부터 대지인도일까지 월 100,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] 타인 소유의 토지 위에 건립된 미등기건물의 철거의무자
타인의 토지 위에 건립된 건물이 미등기이고 그 건물로 인하여 그 토지의 소유권이 침해되는 경우 그 건물을 철거할 의무는 그 건물을 법률상, 사실상 처분할 수 있는 지위에 있는 사람이다.(대법원 1991.6.11. 선고 91다11278 판결)

☐ 토지인도등 청구(건물철거, 부당이득, 퇴거)

1. 원고에게, (1) 피고 윤○○은 같은 도면 표시 6, 21, 5, 4, 3, 17, 27, 28, 14, 26, 23, 13, 12, 24, 11, 20, 10, 9, 8, 7, 6의 각 점을 순차적으로 연결한 선내 ㉠부분 31.28㎡, ㉡부분 71.20㎡, ㉢부분 56.70㎡를 2014. 12. 21. 철거하고 그 부분 대지를 인도하며, 2012. 5. 11.부터 2012. 12. 31.까지는 월 284,910원의 비율로 계산한 돈을 2014. 1. 1.부터 위 인도에 이르기까지는 월 341,892원의 비율로 계산한 돈을 지급하고, (2) 피고 백○○는 같은 도면표시 6, 7, 22, 21, 6의 각 점을 순차 연결한 선내 ㉠부분 31.28㎡로부터 2014. 12. 21. 퇴거하고, (3) 피고 김○○는 같은 도면표시 17, 3, 4, 5, 21, 22, 8, 9, 10, 20, 19, 18, 17의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㉡부분 71.20㎡로부터 2014. 12. 21. 퇴거하고, (4) 정○○는 같은 도면 표시 17, 27, 28, 14, 19, 18, 17의 각 점을 연결한 선내 ㉢부분 56.70㎡로부터 2014. 12. 21. 퇴거하라.
2. 소송비용은 피고들이 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

☐ 토지인도(본소) · 소유권이전등기(반소) 청구
(본 소)

1. 피고는 원고에게 충남 ○○군 ○○면 ○○리 산 200-12 임야 955㎡를 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

(반 소)

원고(반소피고, 이하 원고라고 한다)는 피고(반소원고, 이하 피고라고 한다)에게 충남 ○○군 ○○면 ○○리 산 200-12 임야 955㎡에 관하여 2014년 말경 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

소송비용은 원고가 부담한다.

[참조판례] 토지를 매수·취득하여 점유를 개시함에 있어 착오로 인접 토지의 일부가 매수·취득한 토지에 속하는 것으로 믿고 점유한 경우, 그 인접토지에 대한점유를 자주점유로 볼 수 있는지 여부 토지를 매수·취득하여 점유를 개시함에 있어서 매수인이 인접 토지와 경계선을 정확하게 확인하여 보지 아니하여 착오로 인접 토지의 일부를 그가 매수·취득한 토지에 속하는 것으로 믿고서 인접 토지의 일부를 현실적으로 인도받아 점유하고 있다면 인접 토지의 일부에 대한 점유는 소유의 의사에 기한 것이라고 보아야 한다.(대법원 2000. 9. 29. 선고 99다58570, 58587 판결)

㊟ 건물철거등 청구(부당이득, 대지인도)

1. 피고 윤○○은 원고에게 2,154,493원 및 이에 대한 2014. 12. 2.부터 이 사건 소장부분 송달일 다음 날부터 판결선고일까지는 연 5%, 그다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 피고 최○○은 원고에게 ○○시 ○○구 ○○동 582-3 대 244.3㎡ 지상의 벽돌조 슬래브지붕 2층 주택 1동을 철거하여 위 대지 244.3㎡를 인도하고, 9,471,220원 및 위 돈 중 8,877,865원에 대하여는 위 소장부분 송달일 다음 날부터 판결선고일까지는 연 5%, 그다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고들이 부담한다.
4. 제1항 및 제2항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] 종전 토지의 공유자들이 환지예정지를 특정하여 구분소유하고 있는 상태에서 그 중 1인인 갑이 그 소유 부분을 을에게 양도하고 지분소유권이전등기를 해 줄 당시 그 지상에 갑이 건축중인 건물이 완성 단계에 있었던 경우, 갑이 종전 토지에 관하여 관습법상의 법정지상권을 갖는지 여부

종전 토지의 공유자들이 합의하에 환지예정지를 특정하여 구분소유하고 있는 상태에서 그 중 1인인 갑이 환지예정지 중 그 소유 부분을 을에게 양도하고 지분소유권이전등기를 경료하였는데, 그 당시 그 지상에는 갑이 건축중인 건물이 외형이 모두 완성되고 일부 내부공사 등 마무리공사만 남겨둔 상태였던 경우, 공유자들 사이의 합의에 의하여 각각 환지예정지를 구분소유하기로 한 이상 다른 공유자들은 그 내부관계에서 갑이 소유하기로 한 환지예정지에 관한 한 종전 토지의 공유지분에 기한 사용·수익권을 포기하고, 갑의 처분행위로 인하여 갑이나 제3자가 종전 토지에 관한 법정지상권에 기하여 당해 환지예정지를 사용·수익하는 것까지도 용인하였다고 볼 수 있으므로, 갑은 그 건물의 소유를 위하여 을 등의 공유인 종전 토지에 관하여 관습법상의 법정지상권을 갖는다.(대법원 1997. 12. 26. 선고 96다34665 판결)

㉠ 건물철거등 청구(토지인도)

1. 피고는 원고에게 별지 목록 제1항 기재 토지 중 별지 도면 표시 11, 23, 24, 25, 28, 29, 30, 31, 32, 26, 27, 55, 11의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가), (나)부분 지상 시멘트 블록조 스투트 지붕 단층 공장 237㎡ 및 같은 도면 표시 31, 32, 33, 34, 35, 31의 각 점을 순차로 연결한 선내 (라)부분 지상 시멘트 블록조 및 목조 스투트 지붕 단층 보일러실 7.0㎡, 같은 도면 표시 29, 30, 36, 37, 38, 39, 29의 각 점을 순차로 연결한 선내 (마)부분 지상 시멘트 블록조 슬라브 지붕 단층 변소 18.0㎡, 같은 도면 표시 28, 29, 39, 38, 40, 41, b, 6, 42, 43, 44, a, 46, 28의 각 점을 순차로 연결한 선내 (바)부분 지상 시멘트 블록 및 패널조 스투트 지붕 단층 사무실 등 271.0㎡, 같은 도면 표시 4, 42, 43, 56, 4의 각 점을 순차로 연결한 선내 (사)부분 지상 시멘트 블록조 스투트 지붕 단층 주택 49.0㎡, 같은 도면 표시 43, 44, 45, 56, 43의 각 점을 순차로 연결한 선내 (아)부분 지상 시멘트 블록 및 목조와 천막조 천막지붕 단층 통로 등 5.0㎡를, 같은 목록 제2항 기재 토지 중 같은 도면 표시 51, 52의 각 점을 연결하는 길이 4.8m, 높이 2.0m의 철재대문 및 같은 도면 표시 52, 53의 각 점을 연결하는 길이 4.7m, 높이 2.5m, 폭 0.1m의 시멘트 블록 담장, 같은 도면 표시 50, 51의 각 점을 연결하는 길이 6.9m, 높이 2.3m, 폭 0.1m의 시멘트 블록 담장을, 같은 목록 기재 각 토지 중 같은 도면 표시 24, 25, 28, 14, 53, 54, 24의 각 점을 순차로 연결한 선내 (다)부분 지상 시멘트 블록 및 철파이프 천막조 천막지붕 단층창고 179.0㎡, 같은 도면 표시 16, 47, 17, 57, 1, 45, 44, a, 46, 16의 각 점을 순차로 연결한 선내 (자)부분 지상 시멘트 블록 및 철파이프 천막조 천막지붕 단층창고 152.0㎡를 각 철거하고, 위 각 토지를 각 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] ① 미등기 건물을 대지와 함께 양수한 자가 대지에 관하여서만 소유권이전등기를 경료한 상태에서 대지의 경매로 소유자가 달라지게 된 경우, 관습법상의 법정지상권 취득 여부
미등기 건물을 그 대지와 함께 양수한 사람이 그 대지에 관하여서만 소유권이전등기를 넘겨받고 건물에 대하여는 그 등기를 이전받지 못하고 있는 상태에서 그 대지가 경매되어 소유자가 달라지게 된 경우에는, 미등기 건물의 양수인은 미등기 건물을 처분할 수 있는 권리는 있을지언정 소유권은 가지고 있지 아니하므로 대지와 건물이 동일인의 소유에 속한 것이라고 볼 수 없어 법정지상권이 발생할 수 없다.

② 대지와 건물이 한 사람에게 매도되었으나 대지에 관하여서만 소유권이전등기가 경료된 경우, 매매 당사자 사이의 관습법상의 법정지상권 인정 여부
원소유자로부터 대지와 건물이 한 사람에게 매도되었으나 대지에 관하여만 그 소유권이전등기가 경료되고 건물의 소유 명의가 매도인 명의로 남아 있게 되어 형식적으로 대지와 건물이 그 소유

명의자를 달리하게 된 경우에 있어서는, 그 대지의 점유·사용 문제는 매매계약 당사자 사이의 계약에 따라 해결할 수 있는 것이므로 양자 사이에 관습에 의한 법정지상권을 인정할 필요는 없다. (대법원 1998. 4. 24. 선고 98다4798 판결)

☐ 토지인도등 청구(침묵과 철도 철거, 부당이득)

1. 피고는 원고에게, ○○시 ○○동 596-5 답 1,634㎡ 중 별지 도면 표시 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 24, 23, 22, 8의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가)부분 735㎡ 위에 설치된 침묵과 철도를, 위 같은 동 736 답 873㎡ 중 같은 도면 표시 25, 7, 8, 22, 23, 24, 16, 25의 각 점을 순차 연결한 선내 (ㄴ)부분 255㎡ 위에 설치된 침묵과 철도를 각 철거하여 위 (가)부분과 (ㄴ)부분 토지를 각 인도하고, 이 사건 소장 송달일 다음 날부터 위 각 토지의 인도 시까지 연 2,760,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

☐ 건물철거등 청구(토지인도, 부당이득반환)

1. 피고는 원고에게, 충남 ○○군 ○○면 ○○리 123-4 대 1,314㎡ 및 같은 리 산 123-5 임야 1,238㎡ 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 '가', '나' 부분 주택 153㎡, 같은 도면 표시 13, 14, 15, 16, 17, 18, 13의 각 점을 순차로 연결한 선내 '다', '라' 부분 창고 53㎡를 각 철거하고, 위 각 토지를 인도하며, 14,008,640원 및 이에 대하여 20○○. 11. 1.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 5%, 그다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈, 20○○. 11. 1.부터 위 각 토지를 인도할 때까지 매월 1,154,640원씩의 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] 토지와 함께 공동근저당권이 설정된 건물이 그대로 존속함에도 등기부에 멸실의 기재가 이루어지고 이를 이유로 등기부가 폐쇄된 후 토지에 대하여만 경매절차가 진행되어 토지와 건물의 소유자가 달라진 경우, 건물을 위한 법정지상권이 성립하는지 여부(적극)

민법 제366조의 법정지상권은 저당권 설정 당시에 동일인의 소유에 속하는 토지와 건물이 저당권의 실행에 의한 경매로 인하여 각기 다른 사람의 소유에 속하게 된 경우에 건물의 소유를 위하여 인정되는 것으로서, 이는 동일인의 소유에 속하는 토지 및 그 지상 건물에 대하여 공동저당권이 설정되었으나 그중 하나에 대하여만 경매가 실행되어 소유자가 달라지게 된 경우에도 마찬가지이다. 다만 위와 같이 공동저당권이 설정된 후 그 지상 건물이 철거되고 새로 건물이 신축되어 두 건물 사이의

동일성이 부정되는 결과 공동저당권자가 신축건물의 교환가치를 취득할 수 없게 되었다면, 공동저당권자의 불측의 손해를 방지하기 위하여, 특별한 사정이 없는 한 저당물의 경매로 인하여 토지와 그 신축건물이 다른 소유자에 속하게 되더라도 그 신축건물을 위한 법정지상권은 성립하지 않는다고 볼 것이나(대법원 2003. 12. 18. 선고 98다43601 전원합의체 판결, 대법원 2010. 1. 14. 선고 2009다66150 판결 등 참조), 토지와 함께 공동근저당권이 설정된 건물이 그대로 존속함에도 불구하고 사실과 달리 등기부에 멸실의 기재가 이루어지고 이를 이유로 등기부가 폐쇄된 경우, 저당권자로서는 멸실 등으로 인하여 폐쇄된 등기기록을 부활하는 절차 등을 거쳐 건물에 대한 저당권을 행사하는 것이 불가능한 것이 아닌 이상 저당권자가 건물의 교환가치에 대하여 이를 담보로 취득할 수 없게 되는 불측의 손해가 발생한 것은 아니라고 보아야 하므로, 그 후 토지에 대하여만 경매절차가 진행된 결과 토지와 건물의 소유자가 달라지게 되었다면 그 건물을 위한 법정지상권은 성립한다 할 것이고, 단지 건물에 대한 등기부가 폐쇄되었다는 사정만으로 건물이 멸실된 경우와 동일하게 취급하여 법정지상권이 성립하지 아니한다고 할 수는 없다. (대법원 2013. 3. 14. 선고 2012다 108634 판결)

☐ 건물철거등 청구(토지인도, 토지·건물의 일부분만이 목적물인 경우)

1. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 건물 중 별지 제1도면표시 4, 5, 6, 7, 21, 22, 4의 각 점을 순차 연결한 선내부분 29㎡를 철거하고, 경남 ○○군 ○○면 ○○리 987-8 대 50㎡ 중 같은 도면 표시 4, 5, 6, 7, 22, 4의 각 점을 순차로 연결한 선내부분 26㎡ 및 같은 리 987-7 도로 62㎡ 중 같은 도면 표시 7, 21, 22, 7의 각 점을 순차로 연결한 선내부분 3㎡를 각 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] 토지의 교환계약 후 교환목적토지에 관하여 계약당사자의 처 앞으로 소유권이전등기가 된 경우 교환계약에 따른 소유권이전등기의무가 이행불능으로 되었다고 볼 것인지 여부 토지의 교환계약 후 목적토지에 관하여 그 소유자인 계약당사자로부터 그의 처 앞으로 소유권이전등기가 되었다면 위 계약당사자는 사회통념상 처로부터 목적토지부분에 관한 소유권을 회복하여 상대방에게 이에 관한 소유권이전등기절차를 이행할 수 있는 특별한 사정이 있다고 봄이 상당하므로 교환목적토지부분에 관한 교환계약에 따른 소유권이전등기의무는 아직 이행불능으로 확정되었다고 할 수 없다.(대법원 1992.10.13. 선고 91다34394 판결)

☐ 건물철거등(본소)·소유권이전등기(반소) 청구

[본소 : 건물철거등]

1. 피고는 원고에게 부산 ○○구 ○○동 산 5-3 임야 36,198㎡ 지상의 별지(가)표시 건물과 건조물을 철거하고, 별지(나)표시 토지를 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 위 제1항은 가집행할 수 있다.

[반소 : 소유권이전등기]

원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 부산 ○○구 ○○동 산 5-3 임야 36,198㎡ 중 별지 제1도면표시 ㄴ 6, ㄷ 6, ㄹ 6, ㅁ 6, ㅂ 6, ㅅ 6, ㅇ 6, ㅈ 6, ㅊ 6, ㅋ 6, ㅌ 6, ㄷ 6 각점을 순차로 연결한 선내 부분 임야 2,018㎡에 관하여 2014. 8. 31. 시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기 절차를 이행하라.

소송비용은 원고(반소피고)가 부담한다.

[참조판례] 토지를 20년 이상 점유한 자가 점유취득시효기간의 완성 후 소유권이전등기절차를 경료한 자에 대하여 시효취득으로 대항할 수 있는지 여부

토지를 점유자가 점유를 개시한 때부터 20년이 경과할 당시 소유자에 대하여 취득시효기간의 완성으로 인한 소유권이전등기청구권을 취득하였다고 하더라도 그 후에 토지를 전전 매수하여 그 소유권이전등기까지 마친 현재의 소유자에게는 이를 대항할 수 없다.(대법원 1991.1.15. 선고 90다 8411,8428 판결)

☐ 토지인도등 청구(석축, 수도관, 전선배관 철거)

1. 피고는 원고에게, 광주 ○○구 ○○동 8 대지 1,934㎡ 중 별지 도면 (1)표시 가, 나, 다, 라, 마, 바, 사, 아, 자, 차, 카, 타, 가의 각 점을 순차 연결한 선상에 설치된 석축을 철거하여 위 선내의 대지 311㎡를 인도하고, 같은 도면 (2)표시 ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ, ㅂ, ㄴ의 점을 순차 연결한 선과 ㅌ, ㅍ, 의 점을 연결한 선상에 매설된 수도관 및 전선배관을 철거하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] 주위토지 등을 통행하기 위한 시설등을 하는 경우에 있어서 손해가 가장 적은 장소와 방법의 선택기준

주위토지를 통행하기 위한 시설이나 타인의 토지를 통과하는 수도 등 시설을 하는 경우, 그로 인한 손해가 가장 적은 장소와 방법을 선택하여야 하는 것인 바, 손해가 가장 적은 장소와 방법이 선택된 것인지의 여부는 사회통념에 비추어 부근의 지리상황, 상린지 이용자의 이해득실 기타 제반사정을 참작한 뒤 구체적 사례에 응하여 판단하여야 한다.(대법원 1985. 10. 22. 선고 85다카129 판결)

☐ 건물철거등 청구(토지인도)

1. 피고는 원고에게 광주 ○○구 ○○동 441 하천 37,249.7㎡ 중 별지 도면 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ, ㅂ, ㄴ의 각 점을 순차 연결한 선내 (가)부분 1.4㎡ 지상 철골판넬시설물을 철거하고, 위 (가) 부분을 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] ① 차양시설을 목적으로 도로공간점용허가를 받은 것만으로 그 지상에 설치된 시설물의 철거 및 부지 인도를 구할 수 있는지 여부

차양시설을 목적으로 도로의 공간점용허가를 받은 후 매년 그에 관하여 점용기간 연장 허가를 받아 온 사실만으로는 그 도로 지상에 설치된 시설물의 철거와 그 부지의 인도를 구할 권원이 없다.

② 타인 소유 건물의 일부분에 고정시설물을 부착한 경우, 건물 소유권에 기한 방해배제청구권의 행사로서 그 시설물의 철거를 구할 수 있는지 여부

타인 소유 건물의 일부분에 시설물을 부착·고정시켜 설치하여 소유하는 것은 달리 특별한 사정이 없는 한 그 건물의 소유와 보존·관리 기타 사용 등에 직접적인 방해가 가하고 있는 것이라고 볼 여지가 없지 않고, 또한 그 방해의 배제를 위하여는 그 시설물의 설치 경위와 위치, 구조 및 규모 등에 비추어 그 전체를 철거할 수밖에 없다.(대법원 1997. 9. 9. 선고 97다19373 판결)

⊗ 건물철거등 청구(통로인도)

1. 원고에게,

가. 피고 조○○는 경기 ○○군 ○○읍 ○○리 101-18 대 96㎡ 지상 세멘트 블럭조 슬레이트 지붕 단층 건물 중 별지 도면 표시 20, 15, 22, 21, 20의 각 점을 순차로 연결한 선내 (마) 부분 13.5㎡, 같은 지상 같은 도면 표시 19, 18, 16의 각 점을 순차로 연결한 선 위에 설치된 길이 15.1m, 평균 높이 2m, 폭 0.2m의 세멘트 블럭조 담장을 각 철거하고, 위 철거할 건물 및 담장의 대지들과 같은 지상 같은 도면 표시 19, 20, 21, 22, 16, 18, 19의 각 점을 순차로 연결한 선내 (바) 부분 통로 11㎡를 인도하고,

나. 피고 김○○, 이○○, 이○○은 경기 ○○군 ○○읍 ○○리 101-18 대 96㎡ 지상 철근 콘크리트 슬레이브 지붕 2층 건물 중 별지 도면 표시 5, 2, 7, 6, 5의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가) 부분 점포 6㎡, 같은 지상 세멘트 블럭조 슬레이트 지붕 단층 건물 중 같은 도면 표시 11', 8, 9, 10, 11'의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나) 부분 창고 6.7㎡, 같은 지상 적벽돌조 슬레이브 지붕 단층 건물 중 같은 도면 표시 11, 12, 13, 14, 11의 각 점을 순차로 연결한 선내 (라) 부분 주택 5.3㎡, 같은 지상 도면 표시 6, 23, 19, 20의 각 점을 순차로 연결한 선 위에 설치된 길이 18.9m, 평균높이 2m, 폭 0.2m의 세멘트 블럭조 담장을 각 철거하고, 위 각 철거할 건물, 담장의 대지들과 같은 도면 표시 6, 7, 8, 11', 10, 9, 12, 11, 14, 13, 15, 19, 23, 6의 각 점을 순차로 연결한 선내 (다) 부분 통로 20.2㎡를 인도하라.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] ① 경계복원측량의 방법

경계침범 여부가 문제로 되어 지적도상의 경계를 실지에 복원하기 위하여 행하는 경계복원측량은 등록할 당시의 측량 방법과 동일한 방법으로 하여야 하므로, 첫째 등록 당시의 측량 방법에 따르고,

둘째 측량 당시의 기준점을 기준으로 하여야 하며, 비록 등록 당시의 측량 방법이나 기술이 발전하지 못하여 정확성이 없다 하더라도 경계복원측량을 함에 있어서는 등록 당시의 측량 방법에 의하여야 하는 것이지 보다 정밀한 측량 방법이 있다 하여 곧바로 그 방법에 의하여 측량할 수는 없다.

② 토지의 사정변경으로 인하여 등록 당시의 측량 방법에 의한 기지점을 발견할 수 없는 경우, 경계복원측량의 방법

토지의 등록 당시 기지점을 기준으로 한 측판측량 방법에 의하여 분할측량이 이루어진 경우 등록 당시의 기지점을 기준으로 하여 경계복원측량을 하여야 함이 원칙이나, 현재에 이르러 등록 당시의 기지점을 찾을 수 없어 등록 당시의 기지점을 기준으로 하여 경계복원측량을 하는 것이 불가능하게 되었다면 분할측량원도를 토대로 등록 당시와 비슷한 조건의 주위 기지점에 의거하여 경계복원측량을 할 수 있는바, 대상 토지의 사정변경으로 위 방법에 의하여 경계복원측량을 하는 것마저 불가능하게 되었다면 기초측량에 의하여 해당 토지 인근의 도근점을 찾아내어 이를 기준으로 하여 경계복원측량을 할 수밖에 없다.(대법원 1998. 3. 27. 선고 96다34283 판결)

㊦ 건물철거등 청구(임야인도)

1. 피고는 원고에게 ○○시 ○○동 산 24-1 임야 6,446㎡ 중 별지 도면 표시 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 26의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나)부분 지상 목조 및 블록조 슬레이트 및 비닐 함석 지붕 건물 34㎡, 같은 도면 표시 36, 37, 38, 42, 43, 44, 45, 36의 각 점을 순차로 연결한 선내 (다)부분 지상 닭장 10㎡, 같은 도면 표시 38, 39, 40, 41, 42, 38의 각 점을 순차로 연결한 선내 (라)부분 지상 장독대 6㎡, 같은 도면 표시 46, 47, 48, 46의 각 점을 순차로 연결한 선내 (마)부분 흙벽돌 및 블록조 슬레이트 및 함석 지붕 창고 1㎡를 각 철거하고, 그 부분 임야를 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] ① 6·25 사변으로 등기부와 지적공부가 멸실된 임야에 대해 1필지로 멸실회복등기된 경우, 그 뒤 여러 필지로 분할등기되거나 구 지적법에 의해 여러 필지로 임야대장이 복구된 사정만으로 그 임야가 지적공부 멸실 이전에 여러 필지로 분할되어 있었던 것으로 볼 수 있는지 여부 1952. 10. 15.자 대법원장의 멸실회복등기의 실시요강에 의하면 부동산소유권등기에 대한 회복등기 신청에는 전등기(前登記)의 등기필증을 첨부하여야 하나, 이를 제출할 수 없는 때에는 멸실 직전의 등기부등본이나 초본, 토지대장등본 기타 권리를 증명하는 공문서를 첨부할 수 있도록 되어 있으므로, 멸실회복등기는 등기공무원이 멸실회복등기의 실시요강에 따라 전등기의 권리를 증명할 공문서가 첨부된 등기신청서에 의하여 적법하게 처리한 것으로 추정할 것이므로, 특별한 사정이 없다면 1필지로 멸실회복등기가 된 임야는 지적공부 멸실 이전에 회복등기명의자의 소유로서 아직 분할되지 않은 상태로 있었다고 보는 것이 타당하다.

② 등기부와 지적공부가 멸실되었다가 1필지로 멸실회복등기가 된 후 임야도나 임야대장상의 분할 절차 없이 등기부상으로만 여러 필지로 분할된 토지에 관하여 마쳐진 소유권이전등기의 효력(무효) 분할 전 임야가 등기부상으로만 분할되고, 그에 터잡아 소유권이전등기들이 마쳐졌다 하더라도 그 전제가 되는 임야대장과 임야도상의 분할이 이루어져 있지 않기 때문에 분할의 효력은 발생하지

아니하고, 분할 후의 임야들에 대한 등기부상의 소유자 명의의 각 소유권이전등기는 특별한 사정이 없는 한 1부동산 1용지주의 원칙에 위배되어 무효인바, 따라서 분할 전 임야는 의연히 한 필지의 임야로 존재하고, 그 소유자는 여전히 회복등기명의자라고 보아야 한다.(대법원 1997. 9. 9. 선고 95다47664 판결)

㊦ 건물철거 청구

1. 피고는 원고에게 ○○시 ○○동 199-21 공장용지 5,161㎡와 같은 동 199-32 대 258㎡ 및 그 인접도로부지 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 1의 각 점을 순차 연결한 선내 지상에 건립된 철근콘크리트조 슬래브 지붕 2층 건물 1동 중 같은 도면 표시 4, 5, 6, 8, 7, 4의 각 점을 순차 연결한 선내 ㉠부분 1, 2층 각 91㎡ 및 위 199-21 토지 중 같은 도면 표시 9, 10, 11, 12, 9의 각 점을 순차 연결한 선내 ㉡부분 지상 블록조 슬래브 지붕 단층 변소 1동 2.8㎡를 각 철거하고 그 부분 토지를 인도하라.

[참조판례] 지적도상의 경계와 현실의 경계가 다른 경우, 경계 확정 기준

지적법에 의하여 어떤 토지가 지적공부에 1필지의 토지로 등록되면 그 토지는 특별한 사정이 없는 한 이 등록으로써 특정되므로, 지적도를 작성함에 있어서 기술적 착오로 말미암아 지적도상의 경계선이 진실한 경계선과 다르게 작성되었다는 등의 특별한 사정이 없는 한 그 토지 소유권의 범위는 현실의 경계에 관계없이 지적공부상의 경계에 의하여 확정되어야 한다.(대법원 1996. 2. 9. 선고 95다2333 판결)

㊦ 건물철거등 청구(대지인도)

1. 피고는 원고에게 ○○시 ○○동 39-1 대 1,008㎡ 중 별지 제3도면 표시 1, 2, 15, 14, 13, 12, 1의 각 점을 순차 연결한 선내 ㉠부분 지상 시멘트 블록조 스테이지붕 단층 점포 24㎡ 및 같은 도면 표시 2, 3, 14, 15, 2의 각 점을 순차 연결한 선내 ㉡부분 지상 시멘트 블록조 스테이지붕 단층 변소 1㎡를 각 철거하고, 위 ㉠, ㉡부분 대지 합계 25㎡를 인도하라.

[참조판례] 취득시효 완성 후 소유자가 점유자를 상대로 소송을 제기하였으나 점유자가 시효취득 주장을 하지 아니하여 소유자가 승소한 경우, 시효의 중단 또는 시효이익의 포기 인정할 수 있는지 여부

점유자의 취득시효 완성 후 소유자가 토지에 대한 권리를 주장하는 소를 제기하여 승소판결을 받은 사실이 있다고 하더라도 그 판결에 의하여 시효중단의 효력이 발생할 여지는 없고, 점유자가 그 소송에서 그 토지에 대한 시효취득을 주장하지 않았다고 하여 시효이익을 포기한 것이라고도 볼 수 없으며 그 토지에 대한 점유자의 점유가 평온, 공연한 점유가 아니게 되는 것도 아니다.(대법원 1996. 10. 29. 선고 96다23573, 23580 판결)

㉔ 건물철거등(본소) · 소유권이전등기(반소) 청구(대지인도, 부당이득)

[본 소 : 건물철거등]

1. 피고는 원고에게 ○○시 ○○동 157 대 545㎡ 중 별지 제1도면 표시 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 2의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄴ)부분 지상에 건립된 토담조 스테트지붕 가옥 69㎡, 같은 도면 표시 13, 14, 15, 16, 13의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄹ)부분 지상에 건립된 토담조 스테트지붕 가옥 12㎡, 같은 도면 표시 15, 16, 17, 18, 19, 20, 15의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄷ)부분 지상에 건립된 토담조 스테트지붕 가옥 26㎡를 각 철거하고, 같은 도면 표시 1, 2, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 17, 18, 21, 22, 23, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 부분 381㎡를 인도하고, 11,574,000원 및 이에 대한 2014. 10. 17.부터 이 사건 판결선고일까지는 연 5%의, 그다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[반 소 : 소유권이전등기]

1. 주위적 반소청구취지

원고(반소피고, 이하 원고라 한다.)는 피고(반소원고, 이하 피고라 한다.)에게 ○○시 ○○동 157 대 545㎡ 중 별지 제2도면 표시 7, 8, 3, 9, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 27, 28, 29, 7의 각 점을 순차로 연결한 선내 부분 357㎡, 같은 동 153-5 대 281㎡ 중 같은 도면 표시 3, 4, 5, 6, 7, 8, 3의 각 점을 순차로 연결한 선내 부분 22㎡, 같은 동 158-1 전 1,620㎡ 중 같은 도면 표시 13, 14, 17, 19, 18, 13의 각 점을 순차로 연결한 선내 부분 9㎡에 관하여 2014. 12. 31. 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

소송비용은 원고가 부담한다.

2. 예비적 반소청구취지

선택적으로, 원고는 소외 배○○에게 ○○시 ○○동 157 대 545㎡ 중 위 357㎡, 같은 동 153-5 대 281㎡ 중 위 22㎡, 같은 동 158-1 전 1,620㎡ 중 위 9㎡에 관하여 2013. 12. 31. 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라. 또는 원고는 피고에게 ○○시 ○○동 157 대 545㎡ 중 위 357㎡, 같은 동 153-5 대 281㎡ 중 위 22㎡, 같은 동 158-1 전 1,620㎡ 중 위 9㎡에 관하여 2014. 5. 17. 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

소송비용은 원고가 부담한다.

[참조판례] 취득시효가 완성된 점유자가 점유를 상실한 경우, 시효 완성으로 인한 소유권이전등기

청구권의 소멸시효 진행 여부

토지에 대한 취득시효 완성으로 인한 소유권이전등기청구권은 그 토지에 대한 점유가 계속되는 한 시효로 소멸하지 아니하고, 그 후 점유를 상실하였다고 하더라도 이를 시효이익의 포기로 볼 수 있는 경우가 아닌 한 이미 취득한 소유권 이전등기청구권은 바로 소멸되는 것은 아니나, 취득시효가 완성된 점유자가 점유를 상실한 경우 취득시효 완성으로 인한 소유권이전등기청구권의 소멸시효는 이와 별개의 문제로서, 그 점유자가 점유를 상실한 때로부터 10년간 등기청구권을 행사하지 아니하면 소멸시효가 완성한다.(대법원 1996.3.8. 선고 95다34866, 34873 판결)

[참조판례] 취득시효기간 중 계속해서 등기명의자가 동일한 경우, 그 기간 내의 전점유자의 점유기간 중 임의의 시점을 기산점으로 선택할 수 있는지 여부

취득시효기간 중 계속해서 등기명의자가 동일한 경우에는 그 기산점을 어디에 두든지 간에 취득시효의 완성을 주장할 수 있는 시점에서 보아 그 기간이 경과한 사실만 확정되면 충분하므로, 전 점유자의 점유를 승계하여 자신의 점유기간을 통산하여 20년이 경과한 경우에 있어서도 전 점유자가 점유를 개시한 이후의 임의의 시점을 그 기산점으로 삼을 수 있다.(대법원 1998. 5. 12. 선고 97다8496, 8502 판결)

㊦ 건물철거등(본소) · 토지소유권이전등기(반소) 청구(토지인도)

[본소 : 건물철거등]

1. 피고는 원고에게 강원 ○○군 ○○면 ○○리 산 85-1 임야 23,702㎡ 지상 브릭조 스텔트 지붕 매점 13㎡(별지 도면 표시 ○, △, □, ◇, ☆의 각 점을 차례로 연결한 선내 '나'부분)를 철거하고 위 매점의 부지를 인도하라.
2. 소송비용은 피고들이 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[반소 : 토지소유권이전등기]

원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 강원 ○○군 ○○면 ○○리 산 85-1 임야 23,702㎡ 중 별지 도면 표시 △, □, ◇, ☆, ○의 각 점을 차례로 연결한 선내 (가)부분 62㎡에 관하여 2014. 12. 31. 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

소송비용은 원고(반소피고)가 부담한다.

[참조판례] 점유의 객관적 사정을 종합하여 자주점유의 추정이 반복되어 권원의 성질상 타주점유에 해당된다고 본 사례

부동산 취득시효에 있어서 자주점유의 요건인 소유의 의사는 타인의 소유권을 배제하여 자기의 소유물처럼 배타적 지배를 행사하는 의사를 말하므로 지상권, 전세권, 임차권 등과 같은 전형적인 타주점유의 권원에 의하여 점유함이 증명된 경우는 물론이거니와 전형적인 타주점유의 권원에 의한 점유가 아니라도 타인의 소유권을 배제하여 자신의 소유물처럼 배타적 지배를 행사하는 의사를 가지고 점유하는 것으로 볼 수 없는 객관적 사정이 인정되는 때에도 자주점유의 추정은 반복된다.(대법원 1995.3.17. 선고 94다14445, 14452 판결)

㊦ 건물철거등(본소) · 소유권이전등기(반소) 청구(토지인도)

[본소 : 건물철거등]

1. 원고에게 대전 ○○구 ○○동 211-3 대 95㎡ 중,
 - 가. 피고 송○○은 별지 목록 기재 도면표시 19, 20, 23, 18, 19 각 점을 순차적으로 연결한 선내 ㄴ 2 표시부분 9.0㎡ 지상에 설치된 목조세멘기와집, 같은 도면표시 21, 22 각 점을 연결한 선상에 설치된 길이 7m 높이 1.8m의 세멘조립식 담장, 같은 도면표시 18, 23, 22, 9, 10, 11, 24, 17, 18 각 점을 순차적으로 연결한 선내 ㄴ 4 표시부분 15.0㎡ 지상에 설치된 흙벽돌조 기와집을 각 철거하고, 위 ㄴ 2 표시부분 9.0㎡, ㄴ 4 표시부분 15.0㎡ 및 같은 도면 표시 20, 21, 22, 23, 20의 각 점을 순차 연결한 선내 ㄴ 3 표시부분 13.0㎡ 합계 37.0㎡를 인도하고,
 - 나. 피고 황○○은 같은 도면 표시 11, 12, 25, 24, 11 각 점을 순차적으로 연결한 선내 ㄴ 1 표시부분 1.0㎡ 지상에 설치된 흙벽돌조 양기와지붕(변소)일부를 철거하고, 위 ㄴ 1 표시부분 1.0㎡ 및 같은 도면 표시 17, 24, 25, 12, 13, 14, 15, 16, 17 각 점을 순차적으로 연결한 선내 ㄴ 2 표시부분 25.0㎡ 합계 26.0㎡를 인도하라.
2. 소송비용은 피고들이 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[반소 : 소유권이전등기]

원고(반소피고)는, 피고(반소원고) 황○○에게 대전 ○○구 ○○동 211-3 대 95㎡ 중 같은 도면 표시 ㄴ 1부분 1.0㎡, ㄴ 2부분 25.0㎡에 관하여 2014. 12. 5. 취득시효완성으로 인한 소유권이전등기 절차를, 피고(반소원고) 송○○에게 위 대지 중 같은 도면 표시 ㄴ 2부분 9.0㎡, ㄴ 4부분 15.0㎡, ㄴ 3부분 1.3㎡에 대하여 2014. 7. 24. 취득시효완성으로 인한 소유권이전등기절차를 각 이행하라.

반소비용은 원고(반소피고)가 부담한다.

[참조판례] 지적도상의 경계와 현실 경계의 불일치를 해소하기 위하여 토지 소유자들이 지적불부합지정리추진위원회를 구성하고, 그 총회에서 타인의 토지를 점유한 부분은 감정지가에 의하여 상호 청산하기로 하는 내용의 규약을 의결한 경우, 위 의결에 찬성한 자들이 위 청산 전에 서로 상대방에 대하여 토지 소유권에 기한 대지인도 또는 취득시효를 원인으로 하는 소유권이전등기를 소구할 수 있는지 여부

지적도상의 경계와 현실 경계의 불일치를 해소하기 위하여 토지 소유자들이 지적불부합지정리추진위원회를 구성하고, 그 총회에서 지적불부합지의 정리방안으로 타인의 토지를 점유한 부분은 감정지가에 의하여 상호청산하기로 하는 내용의 규약을 의결하고 그 의결에 원고와 피고도 참석하여 이에 찬성하였다면, 원고와 피고 사이에는 위 총회의 의결을 매개로 하여 각자의 토지 과부족분에 대한 청산이 이루어질 때까지 원고는 그 토지 소유권에 기한 대지인도청구 등과 같은 권리행사를 유보하

기로 하는 합의가 있었다고 봄이 상당하다 할 것이고, 또한 피고도 위와 같은 청산절차를 배제하고 취득시효를 원인으로 하여 막바로 소유권이전등기를 소구할 수는 없다 할 것이다.(대법원 1991.6.11. 선고 90다11134, 11141(병합), 1115 판결)

㉠ 건물철거등 청구(임야 등 인도)

1. 원고들에게,

가. 피고 김영화는 별지 목록 기재 1 임야 중 별지 2도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 1,의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가)부분 1,078㎡ 지상 (가1),(가2) 부분 시멘트 브록크조 스텔트지붕 단층건물 145.0㎡와 같은 목록 기재 3 임야 중 같은 도면 표시 1, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나)부분 537.0㎡ 지상 (나1)부분 토담조 스텔트지붕 단층축사 54.0㎡를 각 철거하고, 위 임야 1,615㎡를 인도하고,

나. 피고 이영일은 주문 제1의 가.항과 같은 판결 및 같은 목록 기재 2 임야 중 같은 도면 표시 18, 19, 20, 23, 24, 32, 18의 각 점을 순차로 연결한 선내 (마)부분 1,124㎡ 지상 (마1),(마2) 부분 시멘트 브록크조 스텔트 지붕 단층 가건물 171.0㎡와 같은 도면 표시 33, 34, 35, 36, 37, 38, 33의 각 점을 순차로 연결한 선내 775.0㎡ 지상 (아1),(아2) 부분 시멘트 브록크조 스텔트 단층 가건물 177.0㎡를 철거하고, 위 임야 1,899㎡와 같은 목록 기재 1 임야 중 같은 도면 표시 4, 5, 19, 20, 21, 22, 4의 각 점을 순차로 연결한 선내 (다) 부분 축사 및 공지 483.0㎡ 및 같은 목록 3 임야 중 같은 도면 표시 5, 15, 16, 17, 18, 19, 5의 각 점을 순차로 연결한 선내 (라) 부분 축사 및 공지 464.0㎡를 인도하고,

다. 피고 배영옥은 같은 목록 기재 2 임야 중 같은 도면 표시 24, 25, 26, 27, 30, 31, 32, 24의 각 점을 순차로 연결한 선내 (바)부분 586㎡ 지상 (바1),(바2) 부분 시멘트 브록크조 스텔트지붕 단층 가건물 117.0㎡를 철거하고, 위 임야 586.0㎡를 인도하고,

라. 피고 추영중은 같은 목록 기재 2 임야 중 같은 도면 표시 27, 28, 29, 30, 27의 각 점을 순차로 연결한 선내 (사)부분 376.0㎡ 지상 (사1),(사2) 부분 시멘트 브록크조 스텔트 지붕 단층 가건물 72.0㎡를 철거하고, 위 임야 376.0㎡를 인도하고,

마. 피고 유영기는 같은 목록 2 기재 임야 중 같은 도면 표시 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 40의 각 점을 순차로 연결한 선내 (차)부분 1,495.0㎡ 지상 (차1),(차2),(차3)부분 시멘트 브록크조 스텔트지붕 단층 가건물 153.0㎡를 철거하고, 위 임야 1,495㎡를 인도하고,

바. 피고 김영현은 같은 목록 기재 3 임야 중 별지 보충도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 1의

각 점을 순차로 연결한 선내 (고),(노),(도),(로),(모),(보),(소) 부분 1,292.0㎡ 지상 (고)부분 시멘트 브록크조 스투지붕 단층 점포주택 145.0㎡, (노) 부분 목조 보온덮개지붕단층 가건물 15.0㎡, (도)부분 목조보온덮개지붕 단층 가건물 8.0㎡, (로)부분 목조 보온덮개지붕 단층 가건물 8.0㎡, (보)부분 목조 덮개지붕 단층 가건물 10.0㎡를 각 철거하고, 위 임야 1,292㎡를 인도하고,

사. 피고 유영석은 같은 목록 기재 2 임야 중 같은 보충도면 표시 6, 7, 8, 9, 10, 6의 각 점을 순차로 연결한 선내 (오),(조)부분 293.0㎡ 지상 (오)부분 시멘트 브록크조 스투지붕 단층 점포주택 71.0㎡, 같은 도면 표시 11, 12, 13, 14, 15, 16, 11의 각 점을 순차로 연결한 선내 (초),(코),(토),(포),(호)부분 733.0㎡ 지상 (초)부분 토담조 갈대지붕 단층 주택 29.0㎡, (코)부분 토담조 스투 지붕 단층 주택 52.0㎡, (토)부분 목조 보온덮개지붕 가건물 4.0㎡, (포)부분 목조보온덮개지붕 단층 가건물 13.0㎡를 각 철거하고, 위 임야 1,026㎡를 인도하라.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

㊦ 건물철거등 청구(토지인도)

1. 피고는 원고에게, 서울 ○○구 ○○동 159-1 답 144㎡(이하 이 사건 토지라 한다)중 별지 도면 표시 ㄱ, ㄴ, 10, 5, 6, 7의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㉠, ㉡, ㉢부분 지상의 시멘블럭조 평가건 주택 및 점포 12㎡, 같은 도면 표시 20, 17, 18, 29, 20의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㉣부분 지상의 철조 천막즙 평가건 점포 8.8㎡, 같은 도면 표시 15, 12, 13, 14의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㉤부분 지상의 시멘블럭조 스투 평가건 변소 1.6㎡, 같은 도면 표시 16, 14의 각 점을 연결한 선상의 길이 0.7m, 높이 1.7m짜리 목조대문 및 같은 도면 표시 11, 12의 각 점을 연결한 선상의 길이 2.3m, 높이 1.7m의 시멘블럭조담장을 각 철거하고, 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 ㄱ, ㄱ, ㄴ, 10, 11, 12, 13, 22, ㄴ, ㄱ의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㉠㉡㉢㉣㉤㉥ 부분 합계 44㎡를 인도하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 위 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] 상환완료를 원인으로 한 소유권이전등기가 경료되어 있는 경우 그 농지분배절차의 적법 추정 여부 및 수분배자의 농지분배당시 전후의 점유 추정 여부

토지에 관하여 상환완료를 원인으로 한 소유권이전등기가 경료되어 있다면 그에 대한 농지분배절차는 일응 적법하게 되었다고 추정되고 또한 수분배자가 그 농지분배당시를 전후하여 그 토지를 점유 경작하였다고 추정된다.(대법원 1991.4.12. 선고 90다13512, 13529 판결)

건물철거등 청구

1. 원고들에게

- 가. 피고 오영근은 별지 목록 기재 토지 중 별지 도면 표시 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 74, 10, 11, 22, 15의 각 점을 순차로 연결한 선내 (마)부분 토지 지상의 브록크조 기와 및 스투브지붕 단층주택 90.4㎡를 철거하고, 같은 목록 기재 토지 중 위 (마)부분 토지 90.4㎡와 같은 도면 표시 16,17,18,19.16의 각 점을 순차로 연결한 선내 (바)부분 토지 5.4㎡, 같은 도면 표시 11, 12, 15, 22, 11의 각 점을 순차로 연결한 선내 (사)부분 토지 24.8㎡를 인도하고,
- 나. 피고 정봉숙은 같은 목록 기재 토지 중 같은 도면표시 23, 24, 25, 26, 23의 각 점을 순차로 연결한 선내 (차)부분 지상의 브록크조 스투브지붕 단층창고 5.8㎡, 같은 도면표시 27, 28, 29, 30, 27의 각 점을 순차로 연결한 선내 (카)부분 지상의 브록크조 스투브지붕 단층변소 6.3㎡ 같은 도면 표시 31, 73, 7, 31의 각 점을 순차로 연결한 선내 (타)부분 토지 지상의 브록크조 스투브지붕 단층주택 1.9㎡를 각 철거하고, 위 (차)부분 토지 5.8㎡, (카)부분 토지 6.3㎡, (타)부분 토지 1.9㎡, 같은 도면 표시 20, 26, 25, 24, 23, 21, 74, 73, 31, 29, 30, 27, 20의 각 점을 순차로 연결한 선내 (냐)부분 토지 43㎡를 인도하고,
- 다. 피고 이영례는 같은 목록 기재 토지 중 같은 도면 표시 41, 44, 71, 72, 41의 각 점을 순차로 연결한 선내 (마)부분 지상의 브록크조 스투브 및 기와지붕 단층주택 15.7㎡, 같은 도면 표시 37, 38, 39, 40, 37의 각 점을 순차로 연결한 선내(바)부분 브록크조 스투브지붕 단층변소 1.3㎡를 각 철거하고, 위 (마)부분 15.7㎡, (바)부분 토지 1.3㎡, 같은 도면표시 28, 29, 31, 72, 41, 44, 71, 70, 53, 50, 49, 40, 39, 38, 37, 28의 각 점을 순차로 연결한 선내 (샤)부분 40㎡를 인도하고,
- 라. 피고 김영수는 같은 목록 기재 토지 중 같은 도면 표시 45, 46, 47, 48, 45의 각 점을 순차로 연결한 선내 (자)부분 토지 지상의 브록크조 스투브지붕 단층변소 1.7㎡, 같은 도면 표시 50, 1, 52, 53, 50의 각 점을 순차로 연결한 선내 (쟈)부분 토지 지상의 브록크조 스투브지붕 단층창고 3.1㎡, 같은 도면 표시 63, 64, 65, 66, 67, 63의 각 점을 순차로 연결한 선내 (차)부분 토지 지상의 목조판자지붕식당 16.4㎡, 같은 도면 표시 61, 62, 54, 70, 7, 69, 61의 각 점을 순차로 연결한 선내 (카)부분 토지 지상의 브록크조 스투브 및 기와 지붕 단층영업소(식당) 24.8㎡를 각 철거하고, 위 (야)부분 토지 1.7㎡, (쟈)부분 토지 24.8㎡, 같은 도면표시 61, 62, 54, 53, 52, 51, 50, 49, 45, 48, 66, 65, 64, 63, 61의 각 점을 순차로 연결한 선내 (햐)부분 토지 37.3㎡, 67, 68, 4, 69, 61, 63, 67의 각 점을 순차로 연결한

선내 (거)부분 토지 8.7㎡를 인도하라.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] 건물의 일부가 타인의 토지 위에 무단 건립된 사실을 알면서 건물을 매수·점유한 경우, 그 건물 부지에 대한 점유가 자주점유인지 여부

자주점유라 함은 소유의 의사, 즉 소유자와 동일한 지배를 사실상 행사하려는 의사를 가지고 하는 점유를 의미하고, 그 소유의 의사 유무는 권원의 성질에 의하여 정해져야 하나 그 권원의 성질이 분명하지 아니한 때에도 자주점유로 추정되므로, 건물의 일부가 타인 소유인 토지 위에 무단히 건립된 것임을 알면서도 이를 매수한 후 그 토지 중 일부분을 건물의 부지로서 점유·사용하여 왔다고 하더라도, 다른 특별한 사정이 없는 한 그 점유자의 점유는 권원의 성질상 오히려 자주점유에 해당한다.(대법원 1996. 1. 26. 선고 95다863, 870 판결)

㊦ 건물철거 청구(토지인도)

1. 원고에게, 피고 김영례는 ○○시 ○○동 446 전 407㎡ 중 별지 도면 표시 20, 34, 35, 36, 37, 38, 11, 12, 13, 43, 42, 41, 18, 19, 20의 각 점을 순차로 연결한 선내 (사)부분 세멘블럭조 스레트 및 슬래브 지붕 단층주택 140㎡와 별지 도면 표시 16, 44, 14, 15, 16의 각 점을 순차로 연결한 선내 (자)부분 화장실 5㎡를 각 철거하고, 위 (사), (자)부분 각 토지와 별지 도면 표시 18, 41, 42, 43, 13, 14, 44, 16, 17, 18의 각 점을 순차로 연결한 선내 (아)부분 토지 79㎡를 각 인도하고, 피고 김일근은 위 토지 중 별지 도면 표시 2, 3, 29, 30, 24, 23, 22, 2의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가)부분 세멘블럭조 스레트 및 슬래브 지붕 단층주택 53㎡와 별지 도면 표시 4, 5, 26, 27, 28, 4의 각 점을 순차로 연결한 선내 (다)부분 화장실 4㎡를 각 철거하고, 위 (가), (다)부분 각 토지와 별지 도면 표시 3, 4, 28, 27, 26, 25, 24, 30, 29, 3의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나)부분 토지 10㎡를 각 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] 관습상 법정지상권이 성립된 건물이 지상권등기 경료 전에 양도된 경우, 건물 양수인과 대지 소유자 간의 법률관계

건물 소유자가 건물의 소유를 위한 법정지상권을 취득하기에 앞서 건물을 양도한 경우에도 특별한 사정이 없는 한 건물과 함께 장차 취득하게 될 법정지상권도 함께 양도하기로 하였다고 보지 못할 바 아니므로, 건물 양수인은 채권자대위의 법리에 따라 양도인 및 그로부터 그 토지를 매수한 대지 소유자에 대하여 차례로 지상권설정등기 및 그 이전등기절차의 이행을 구할 수 있고, 법정지상권을 취득할 지위에 있는 건물 양수인에 대하여 대지 소유자가 건물의 철거를 구하는 것은 지상권의 부담을 용인하고 지상권설정등기절차를 이행할 의무가 있는 자가 그 권리자를 상대로 한 것이어서 신의성실의 원칙상 허용될 수 없다.(대법원 1996. 3. 26. 선고 95다45545, 45552, 45569 판결)

㉠ 건물철거등 청구(토지인도, 부당이득)

1. 피고는 원고에게 ○○시 ○○동 157 대 545㎡ 중 별지 제1도면 표시 부호 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 2의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㄴ 부분 지상에 건립되어 있는 토담조 스테트지붕 가옥 69㎡, 같은 도면 표시 부호 13, 14, 15, 16, 13의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㄷ 부분 지상에 건립되어 있는 토담조 스테트지붕 가옥 12㎡ 및 같은 도면 표시 부호 15, 16, 17, 18, 19, 20, 15의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㄹ 부분 지상에 건립되어 있는 토담조 스테트지붕 가옥 26㎡를 각 철거하고, 같은 도면 표시 부호 1, 2, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 17, 18, 21, 22, 23, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 381㎡를 인도하고, 11,574,000원 및 이에 대한 2007. 10. 17.부터 이 사건 판결선고일까지는 연 5%의, 그다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] 취득시효가 완성된 점유자가 점유를 상실한 경우, 시효 완성으로 인한 소유권이전등기 청구권의 소멸시효 진행 여부

토지에 대한 취득시효 완성으로 인한 소유권이전등기청구권은 그 토지에 대한 점유가 계속되는 한 시효로 소멸하지 아니하고, 그 후 점유를 상실하였다고 하더라도 이를 시효이익의 포기로 볼 수 있는 경우가 아닌 한 이미 취득한 소유권 이전등기청구권은 바로 소멸되는 것은 아니나, 취득시효가 완성된 점유자가 점유를 상실한 경우 취득시효 완성으로 인한 소유권이전등기청구권의 소멸시효는 이와 별개의 문제로서, 그 점유자가 점유를 상실한 때로부터 10년간 등기청구권을 행사하지 아니하면 소멸시효가 완성한다.(대법원 1996. 3. 8. 선고 95다34866, 34873 판결)

㉡ 건물철거 청구(부당이득, 퇴거)

1. 원고에게,
 - 가. 피고 이영만은 ○○시 ○○구 ○○동 1가 187-1 대 231㎡ 지상에 건립된 별지 목록 기재 건물 중 2층 75.33㎡를 철거하고, 14,618,066원과 2014. 4. 1.부터 위 철거를 마칠 때까지 매월 310,753원의 비율로 계산한 돈을 지급하고,
 - 나. 피고 이영희, 김정운은 위 건물 중 2층 75.33㎡에서 퇴거하라.
2. 소송비용은 피고들이 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] ① 건물에 대한 저당권의 효력이 그 건물의 소유를 목적으로 한 지상권에도 미치는지 여부 및 그 건물 양도시 지상권도 함께 양도되는지 여부

저당권의 효력이 저당부동산에 부합된 물건과 종물에 미친다는 민법358조 본문을 유추하여 보면 건물에 대한 저당권의 효력은 그 건물에 중된 권리인 건물의 소유를 목적으로 하는 지상권에도

미치게 되므로, 건물에 대한 저당권이 실행되어 경락인이 그 건물의 소유권을 취득하였다면 경락 후 건물을 철거한다는 등의 매각조건에서 경매되었다는 등 특별한 사정이 없는 한, 경락인은 건물 소유를 위한 지상권도 민법 제187조의 규정에 따라登記 없이 당연히 취득하게 되고, 한편 이 경우에 경락인이 건물을 제3자에게 양도한 때에는, 특별한 사정 이 없는 한 민법 100조 2항의 유추적용에 의하여 건물과 함께 종된 권리인 지상권도 양도하기로 한 것으로 봄이 상당하다.

② 지료에 관한 약정을登記하지 않은 경우, 토지소유자가 구 지상권자의 지료연체 사실을 지상권 양수인에게 대항할 수 있는지 여부

지료액 또는 그 지급시기 등 지료에 관한 약정은 이를登記하여야만 제3자에게 대항할 수 있으므로, 지료의登記를 하지 않은 이상 토지 소유자는 구 지상권자의 지료연체 사실을 들어 지상권을 이전받은 자에게 대항하지 못한다.

③ 법정지상권에 관한 지료가 결정되지 않은 경우, 토지소유자가 2년 이상 지료지급 지체를 이유로 지상권 소멸청구를 할 수 있는지 여부

민법 366조 단서의 규정에 의하여 법정지상권의 경우 그 지료는 당사자의 협의나 법원에 의하여 결정하도록 되어 있는데, 당사자 사이에 지료에 관한 협의가 있었다거나 법원에 의하여 지료가 결정되었다는 아무런 입증이 없고 법정 지상권에 관한 지료가 결정된 바 없다면, 법정지상권자가 지료를 지급하지 않았다고 하더라도 지료 지급을 지체한 것으로는 볼 수 없으므로 법정지상권자가 2년 이상의 지료를 지급하지 아니하였음을 이유로 하는 토지소유자의 지상권소멸 청구는 이유가 없다.(대법원 1996.4.26. 선고 95다52864 판결)

㊦ 건물철거등 청구(예비적 병합, 토지인도, 소유권이전등기, 건물명도, 부당이득반환)

(주위적 청구취지)

1. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 건물(이하 이 사건 건물이라 한다)을 철거하고 같은 목록 기재 토지(이하 이 사건 대지라 한다)를 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

(예비적 청구취지)

1. 피고는 원고에게 이 사건 건물에 관하여 2013. 6. 10. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고, 위 건물을 명도하며, 11,102,100원 및 2014. 6. 1.부터 위 명도완료일까지 월 420,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] 토지를 매수하여 사실상 처분권한을 가지는 자가 그 지상에 건물을 신축한 후 그 건물이 강제경매된 경우 관습상의 법정지상권의 성립 여부

토지를 매수하여 사실상 처분권한을 가지는 자가 그 지상에 건물을 신축하여 건물의 소유권을 취득하였다고 하더라도 토지에 관한 소유권을 취득하지 아니한 이상 토지와 건물이 동일한 소유자에게 속하였다고 할 수는 없는 것이므로 이러한 상태의 건물에 관하여 강제경매절차에 의하여 그 소유권자가 다르게 되었다고 하여 건물을 위한 관습상의 법정지상권이 성립하는 것은 아니다.(대법원

1994. 4. 12. 선고 93다56053 판결)

☐ 건물철거등 청구

1. 피고는 원고에게,
 - 가. 부산 ○○구 ○○동 62-7 종교용지 582㎡ 중 별지 도면 표시 ㄱ 1, ㄴ 2, ㄷ 2, ㄹ 1, ㄺ 1, ㄻ 2, ㄼ 2, ㄽ 1, ㄾ 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㉔부분 대지 41㎡ 지상에 설치된 대문 및 화단 등을 철거하고 동 대지 41㎡를 인도하고,
 - 나. 위 ○○동 62-7 종교용지 중 별지 도면 표시 ㄷ 2, ㄹ 2, ㄺ 2, ㄻ 2의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㉕부분 세멘트로 포장된 진입도로 24㎡ 및 같은 도면표시 ㄷ 2점과 ㄹ 2점을 연결하는 콘크리트 옹벽높이 3m, 브록크 담장높이 1.7m, 폭 0.12m, 길이 13.3m의 브록크 담장을 철거하고, 동 대지를 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] 상린관계로 인한 통행권을 가지는 자가 통행지를 배타적으로 점유하는 경우통행지 소유자가 그 인도를 청구할 수 있는지 여부

다른 사람의 토지에 대하여 상린관계로 인한 통행권을 가지는 사람은 그 통행권의 범위 내에서(가장 손해가 적은 장소와 방법을 가려) 그 토지를 사용할 수 있고, 토지소유자는 이를 수인할 의무가 있으나, 이 경우 통행지에 대한 소유자의 점유까지 배제되는 것은 아니므로, 통행권자가 통행지를 통행함에 그치지 아니하고 이를 배타적으로 점유하고 있다면, 통행지 소유자는 통행권자에 대하여 그 인도를 청구할 수 있다.(대법원 1993.8.24. 선고 93다25479 판결)

☐ 건물철거 청구(건물공유자 중 일부만을 상대로 한 철거청구)

1. 피고들은 광주 ○○구 ○○동 99-20 대 155㎡ 지상 목조세멘트와즙 단층 주택 12.2㎡를 철거하고, 피고 한○○은 위 대 155㎡를 인도하며, 이 사건 소장송달 다음 날부터 위 건물철거시까지 매월 50,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고들이 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] 공유물철거의 소가 필요적공동소송인지 여부와 그 철거의무가 성질상의 불가분채무인지 여부

공유물에 대하여 철거를 구하는 소송은 그 성질상 공유자 전원에 대하여 합일적으로 확정하여야 할 필요적공동소송은 아니다.

공동 상속인들의 건물철거 의무는 그 성질상 불가분채무라 할 것이므로 각자가 계쟁물 전부를 철거할 의무를 부담한다고 보아야 할 것이며, 따라서 토지소유자는 공동상속인 각자에 대하여 순차로 그 의무이행을 구하거나 또는 그 전원에 대하여 동시에 그 의무이행을 소구할 수 있다.(광주고법

1980.3.12. 선고 79나379 판결)

[참조판례] 공동상속인들의 건물철거의무의 성질

공동상속인들의 건물철거의무는 그 성질상 불가분채무라고 할 것이고 각자 그 지분의 한도 내에서 건물 전체에 대한 철거의무를 지는 것이다.(대법원 1980.6.24. 선고 80다756 판결)

㊦ 건물철거등 청구(토지인도, 부당이득, 퇴거)

1. 원고에게

- 가. 피고 홍확근은 부산 ○○구 ○○동 2033-5 전 1,061㎡ 중 별지 도면 표시 ○ 2, ㅍ 3, ㅎ 3, ㄱ 4, ㄴ 2, ㄷ 2, ㄹ 2의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㉠부분 240.0㎡ 지상 브록크조 스테이지붕 단층건 작업장 1칸, 기계실 1칸, 방 3칸 합계 건평 240.0㎡를 철거하고, 같은 도면표시 ㄷ 2, ㄴ 2, ㄱ 2, ㅎ 1, ㅍ 1, ㅌ 1, ㅋ 1, ㅎ 2, ㅅ 2의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㉡부분 738.0㎡ 지상에 식재된 파를 수거하고, 위 토지 1,061㎡를 인도하여, 13,241,280원 및 2014. 1. 1.부터 위 건물철거와 위 파 수거 및 위 토지인도 완료일까지 월 406,716원의 비율로 계산한 돈을 지급하고,
- 나. 피고 전영홍은 위 ㉠부분 240.0㎡ 지상 브록크조 스테이지붕 단층건 작업장 1칸, 기계실 1칸, 방 3칸, 합계 건평 240.0㎡에서 퇴거하고, 별지 도면 표시 ㄱ 2, ㄴ 2, ㄱ 4, ㅎ 3, ㅍ 3, ㄹ 2, ㅊ 2의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㉢부분 62.0㎡를 인도하고,
- 다. 피고 문영호는 부산 ○○구 ○○동 2033-4 전 1,114㎡ 지상에 연결 건립된 브록크조 스테이지붕 단층건 작업장 1동중 같은 도면표시 ㄱ 2, ㄴ 4, ㄱ 5, ㄷ 1, ㅎ 1, ㅌ 4, ㅌ 1, ㅍ 1, ㅎ 1, ㄱ 2의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㉣부분 143.0㎡ 지상 방 1칸, 작업장 1칸, 작업장 1칸 일부 합계 건평 143.0㎡를 철거하고, 같은 도면 표시 ㄴ 2, ㅅ 1, ㄱ 5, ㄴ 4, ㄱ 2, ㄴ 2, ㄱ 4, ㄴ 2의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㉤부분 931.0㎡ 지상에 식재된 파를 수거하고, 같은 도면 표시 ㅌ 1, ㄴ 4, ㅎ 1, ㅋ 1, ㅌ 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㉥부분 통로일부 11.0㎡ 및 같은 도면 표시 ㄱ 5, ㄷ 1, ㄹ 1, ㄷ 1, ㄱ 5의 각 점을 순차로 연결한 선내 주거주택지를 포함한 위 토지 1,114㎡를 인도하며, 13,902,702원 및 2014 1. 1.부터 위 건물철거와 위 파수거 및 위 토지인도 완료일까지 월 427,033원의 비율로 계산한 돈을 지급하고,
- 라. 피고 최영옥은 부산 ○○구 ○○동 2033-1 전 6,106㎡ 지상에 연결 건립된 브록크조 스테이지붕 단층건 주택 1동중 같은 도면 표시 ㅎ, ㄴ 3, ㅅ, ㄹ, ㅊ, ㅍ 2, ㅎ 2, ㄱ 3, ㅎ의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㉦부분 86.0㎡ 지상 방 3칸, 방 1칸 일부, 창고 1칸, 변소 2칸, 통로 2칸, 주방 1칸, 건평 86.0㎡ 및 같은 도면 표시 ㅎ 3, ㅌ 3, ㄴ 2의 각 점을 직선으로 연결한 선상의 길이 19.8m 폭 0.12m 높이 0.7m의 브록크담장을 각 철거하고, 위 ㉦부분 86.0㎡, 같은 도면 표시 ㉧부분 통로

- 일부 1.0㎡ 및 같은 도면 표시 ㄷ, ㄹ, ㅁ, ㅂ 3, ㅎ 2, ㄴ 3, ㄷ 3, ㅁ 3, ㄷ의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㉔부분 마당 75.0㎡를 인도하며, 2,201,706원 및 2012. 1. 1.부터 위 건물철거 및 위 토지인도 완료일까지 월 62,100원의 비율로 계산한 돈을 지급하고,
- 마. 피고 한남영은 위 ㉔부분 지상 방 3칸, 방 1칸 중 일부, 창고 1칸, 변소 2칸, 통로 2칸, 주방 1칸 합계 건평 86.0㎡에서 퇴거하고, 위 ㉔부분 통로일부 1.0㎡ 및 위 ㉔부분 75.0㎡를 인도하라.
2. 소송비용은 피고들이 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] 상당기간 만조시에는 수심 약 2m 정도의 바닷물에 잠기고 간조시에는 갯벌이었던 해변 토지가 거액의 도비로 방조제가 축조된 후 성토·정지된 사안에서, 해변하의 포락으로 종전 토지소유자들의 소유권이 상실되었다는 항변을 배척한 원심판결을 심리미진을 이유로 파기한 사례.(대법원 1994.9.27. 선고 94다12500 판결)

㉔ 건물철거등 청구(토지인도, 동시이행관계, 건물명도, 소유권이전등기)

1. 피고는 원고에게, (1) 경기 ○○군 ○○면 ○○리 362-2 잡종지 793㎡ 중 별지 도면표시 23, 24, 25, 26, 23의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나)부분 지상 창고 74.29㎡, 같은 도면 표시 7, 25, 26, 27, 28, 9, 8, 7의 각 점을 순차로 연결한 선내 (다)부분 창고 25.0㎡, 같은 도면 표시 23, 26, 27, 13, 14, 15, 6, 29, 22, 23의 각 점을 순차로 연결한 선내 (라)부분 지상 창고 153.0㎡, 같은 도면 표시 16, 17, 18, 29, 16의 각 점을 순차로 연결한 선내 (사)부분 17.20㎡, 같은 도면 표시 18, 19, 20, 21, 18의 각 점을 순차로 연결한 선내 (아)부분 27.27㎡ 지상 주택, 같은 도면 표시 30, 31, 32, 33, 36, 30의 각 점을 순차로 연결한 선내 (자)부분 차고 6.0㎡를 각 철거하고, 같은 도면 표시 51, 52, 53, 54, 55, 56, 9, 28, 27, 13, 14, 33, 36, 30, 31, 51의 각 점을 순차로 연결한 선내 토지 637㎡를 인도하고, (2) 원고로부터 15,617,750원을 지급받음과 동시에 같은 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 25, 24, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가)부분 지상 정미소 142.71㎡, 같은 도면 표시 21, 22, 29, 28, 21의 각 점을 순차로 연결한 선내 (바)부분 지상 주택 36.53㎡를 각 명도하고, ㉔ 위 (가)부분 지상 정미소 142.71㎡에 관하여 2014. 10. 10. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기 절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] 임차인의 지상물매수청구권의 대상이 되는 건물이 임대차계약 당시의 기존건물이거나

임대인의 동의를 얻어 신축한 것에 한정되는지 여부

임차인의 지상물매수청구권은 건물 기타 공작물의 소유 등을 목적으로 한 토지임대차의 기간이 만료되었음에도 그 지상시설 등이 현존하고, 또한 임대인이 계약의 갱신에 불응하는 경우에 임차인이 임대인에게 상당한 가액으로 그 지상시설의 매수를 청구할 수 있는 권리라는 점에서 보면, 위 매수청구권의 대상이 되는 건물은 그것이 토지의 임대목적에 반하여 축조되고, 임대인이 예상할 수 없을 정도의 고가의 것이라는 특별한 사정이 없는 한 임대차기간 중에 축조되었다고 하더라도 그 만료시에 그 가치가 잔존하고 있으면 그 범위에 포함되는 것이고, 반드시 임대차계약 당시의 기존건물이거나 임대인의 동의를 얻어 신축한 것에 한정된다고는 할 수 없다.(대법원 1993.11.12. 선고 93다34589 판결)

㊦ 건물철거등 청구(예비적 병합, 대지인도)

(주위적 청구취지)

1. 피고는 원고들에게 부산 ○구 ○동 273-5 대 206㎡ 지상의 (1) 블록 및 알미늄샷시조 슬래브지붕 2층 주택 및 창고 117㎡(별지 상부 도면표시, ㉞, ㉟, ㊱, ㊲, ㊳, ㊴, ㊵, ㊶, ㊷, ㊸, ㊹, ㊺, ㊻, ㊼, ㊽, ㊾, ㊿의 각 점을 순차로 연결한 선내의 ㉞부분), 2층 주택 83㎡(별지 하부 도면표시 ㊿, ㊽, ㊼, ㊻, ㊺, ㊻, ㊼, ㊽, ㊾, ㊿의 각 점을 순차로 연결한 선내의 ㉞부분), 2층 창고 2㎡(별지 하부 도면표시 ㊿, ㊽, ㊼, ㊻, ㊺, ㊻, ㊼, ㊽, ㊾, ㊿의 각 점을 순차로 연결한 선내의 ㉞부분) 및 (2) 블록조 슬래브지붕 창고 및 변소 3㎡(별지 상부 도면표시 ㊿, ㊽, ㊼, ㊻, ㊺, ㊻, ㊼, ㊽, ㊾, ㊿의 각 점을 순차로 연결한 선내의 ㉞부분)를 철거하고, 위 대지 206㎡를 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

(예비적 청구취지)

1. 피고는 원고들에게 2014. 11. 25.까지 위 각 건물을 철거하고, 위 대지 206㎡를 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] 법정지상권에 관한 지료가 결정되지 아니한 경우, 2년 이상 지료 미지급을 이유로 한 지상권소멸청구의 가부

법정지상권에 관한 지료가 결정된 바 없다면 법정지상권자가 지료를 지급하지 아니하였다고 하더라도 지료지급을 지체한 것으로는 볼 수 없으므로 법정지상권자가 2년 이상의 지료를 지급하지 아니하였음을 이유로 하는 토지소유자의 지상권소멸청구는 그 이유가 없다.(대법원 1994.12.2. 선고 93다 52297 판결)

☐ 건물철거등 청구(토지인도, 부당이득반환)

1. 피고는 원고에게
 - 가. 서울 ○○구 ○○로 1가 25-3 대 216.2㎡ 중 (ㄱ) 별지 제1도면표시 1, 2, 3, 9, 7, 8, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㉠ 부분 44.21㎡ 지상 철근 콘크리트조 스래브지붕 2층 건물을, (ㄴ) 같은 도면표시 12, 13, 10, 11, 12의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㉡ 부분 20.13㎡ 지상 벽돌조 유리지붕 오락실입구 및 온실건물을, (ㄷ) 별지 제2도면표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 8, 1의 각점을 순차로 연결한 선내 ㉢ 부분 119.18㎡ 지하 오락실을, (ㄹ) 같은 도면표시 8,9,6,7,8의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㉣ 부분 15.66㎡ 지하 오락실 출입구 계단을 각 철거하고,
 - 나. 위 대지 216.2㎡를 인도하고,
 - 다. 178,829,354원 및 2010. 5. 16.부터 2014. 5. 15.까지는 월 8,071,000원, 2014. 5. 16.부터 위 대지인도시까지는 월 9,368,000원의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 위 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] 명의신탁자의 법정지상권 취득 가부

대지를 매수하였으나 그 명의로 소유권이전등기를 적법하게 마치지 아니하고 이를 타인 명의로 신탁한 경우에는 신탁자는 수탁자 이외의 제3자에게 자기의 소유임을 주장하여 대지와 그 지상 건물이 동일인의 소유임을 전제로 한 법정지상권을 취득할 수 없다.(대법원 1991.5.28. 선고 91다 7200 판결)

☐ 건물철거등 청구(토지인도, 부당이득)

1. 피고는 원고에게, 별지 목록 1.기재 대지 상 같은 목록 2.기재 건물 중 별지 도면 표시 1, 11, 10, 9, 12, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가)부분 76㎡를 철거하고, 위 (가)부분 대지 76㎡를 인도하고, 2,866,607원 및 2014. 5. 21.부터 위 철거 및 인도 완료일까지 월 85,700원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] 점유자의 취득시효 기간 완성 후 그 토지에 관하여 구 수복지역내소유자미복구토지의복구등록과보존등기등에관한특별조치법에 따라 소유권보존등기를 경료한 제3자가 있는 경우, 점유자가 시효취득으로 대항할 수 있는지 여부

타인 소유의 토지에 관하여 구 수복지역내소유자미복구토지의복구등록과보존등기등에관한특별조치법(1982.12.31. 법률 제3627호, 1991.12.31. 부칙에 의하여 실효)에 따라 소유권보존등기를 경료한 자는 그 보존등기에 의하여 비로소 소유자가 되고, 그 등기가 경료되기 전에 그 토지를 점유하는 자의 취득시효 기간이 경과되었다면, 등기명의인은 점유자의 시효완성 후의 새로운 이해관계자이므로

로 점유자로서는 취득시효 완성으로 그 등기명의인에 대항할 수 없다.(대법원 1995.9.26. 선고 95다9624 판결)

㉠ 건물철거등 청구(토지인도)

1. 원고에게,

가. 피고 박영섭은 별지 목록 제1항 기재 토지 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가)부분 12㎡(이하 이 사건 토지 (가)부분이라 한다) 지상 시멘트 벽돌조 슬래브지붕 단층 주택 12㎡ 및 별지 도면 표시 5, 6, 7, 8, 5의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나)부분 29㎡(이하 이 사건 토지 (나)부분이라 한다) 지상 시멘트 벽돌조 슬래브 지붕 단층 주택 29㎡를 각 철거하여 이 사건 토지 (가), (나) 부분을 인도하고,

나. 피고 채영옥은 별지 목록 제1항 기재 토지 중 별지 도면 표시 9, 10, 14, 15, 18, 9의 각 점을 순차로 연결한 선내 (다)부분 49㎡(이하 이 사건 토지 (다)부분이라 한다) 지상 시멘트 벽돌조 슬래브지붕 단층 주택 49㎡ 및 별지 도면 표시 10, 11, 12, 13, 14, 10의 각 점을 순차로 연결한 선내 (라)부분 121㎡(이하 이 사건 토지 (라)부분이라 한다) 지상 시멘트 벽돌조 슬래브지붕 단층 주택 121㎡를 각 철거하여 이 사건 토지 (다), (라)부분을 인도하고,

다. 피고 임영섭은 별지 목록 제1항 기재 토지 중 별지 도면 표시 15, 16, 17, 18, 15의 각 점을 순차로 연결한 선내 (마)부분 26㎡(이하 이 사건 토지 (마)부분이라 한다) 지상 시멘트 블럭조 스테이트지붕 단층 주택 26㎡를 철거하여 이 사건 토지 (마)부분을 인도하고, 라. 피고 재단법인 태양병원은 별지 목록 제1항 기재 토지 중 별지 도면 표시 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 19의 각 점을 순차로 연결한 선내 (바)부분 110㎡(이하 이 사건 토지 (바)부분이라 한다) 지상 시멘트 블럭조 스테이트지붕 단층 주택 110㎡를 철거하여 이 사건 토지 (바)부분을 인도하고,

마. 피고 이영구는 별지 목록 제1항 기재 토지 중 별지 도면 표시 27, 28, 29, 34, 27의 각 점을 순차로 연결한 선내 (사)부분 19㎡(이하 이 사건 토지 (사)부분이라 한다) 지상 시멘트 블럭조 스테이트지붕 단층 주택 19㎡ 및 별지 도면 표시 35, 36, 37, 38, 35의 각 점을 순차로 연결한 선내 (자)부분 30㎡(이하 이 사건 토지 (자)부분이라 한다) 지상 시멘트 블럭조 스테이트지붕 단층 주택 30㎡를 각 철거하여 이 사건 토지 (사), (자)부분을 인도하고,

바. 피고 박영열은 별지 목록 제1항 기재 토지 중 별지 도면 표시 29, 30, 31, 32, 33, 34, 29의 각 점을 순차로 연결한 선내 (아)부분 21㎡(이하 이 사건 토지 (아)부분이라 한다) 지상 시멘트 블럭조 스테이트지붕 단층 주택 21㎡를 철거하여 이

사건 토지 (아)부분을 인도하고,

사. 피고 신영근은 별지 목록 제1항 기재 토지 중 별지 도면 표시 59, 60, 61, 62, 59의 각 점을 순차로 연결한 선내 (하)부분 94㎡(이하 이 사건 토지 (하)부분이라 한다) 지상 시멘트 블럭조 목조기와지붕 단층 주택 94㎡를 철거하여 이 사건 토지 (하)부분을 인도하고,

아. 피고 최영주는 별지 목록 제1, 2항 기재 토지 중 별지 도면 표시 64, 65, 66, 78, 79, 64의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나1)부분 26㎡(이하 이 사건 토지 (나1)부분이라 한다) 지상 시멘트 블럭조 목조함석지붕 단층 주택 26㎡를 철거하여 이 사건 토지 (나1)부분을 인도하고,

자. 피고 전영성은 별지 목록 제1, 2항 기재 토지 중 별지 도면 표시 66, 67, 68, 69, 76, 77, 78, 66의 각 점을 순차로 연결한 선내 (다1)부분 92㎡(이하 이 사건 토지 (다1)부분이라 한다) 지상 시멘트 블럭조 스테이트지붕 단층 주택 92㎡를 철거하여 이 사건 토지 (다1)부분을 인도하고,

차. 피고 김영동은 별지 목록 제1, 2항 기재 토지 중 별지 도면 표시 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 69의 각 점을 순차로 연결한 선내 (라1)부분 118㎡(이하 이 사건 토지 (라1)부분이라 한다) 지상 시멘트 블럭조 스테이트지붕 단층 주택 118㎡를 철거하여 이 사건 토지 (라1)부분을 인도하고,

카. 피고 ○○복도는 별지 목록 제2항 기재 토지 중 별지 도면 표시 80, 81, 82, 83, 80의 각 점을 순차로 연결한 선내 (마1)부분 11㎡(이하 이 사건 토지 (마1)부분이라 한다) 지상 시멘트 블럭조 목조함석지붕 단층 주택 11㎡, 별지 도면 표시 125, 126, 127, 128, 125의 각 점을 순차로 연결한 선내 (바1)부분 47㎡(이하 이 사건 토지 (바1)부분이라 한다) 지상 시멘트 벽돌조 슬래브지붕 단층 주택 47㎡, 별지 도면 표시 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 107의 각 점을 순차로 연결한 선내 (차1)부분 101㎡(이하 이 사건 토지 (차1)부분이라 한다) 지상 목조함석지붕 단층 주택 101㎡, 별지 도면 표시 117, 118, 119, 120, 117의 각 점을 순차로 연결한 선내 (카1)부분 50㎡(이하 이 사건 토지 (카1)부분이라 한다) 지상 시멘트 벽돌조 스테이트지붕 단층 주택 50㎡ 및 별지 도면 표시 121, 122, 123, 124, 121의 각 점을 순차로 연결한 선내 (타1)부분 351㎡(이하 이 사건 토지 (타1)부분이라 한다) 지상 목조함석지붕 단층 주택 351㎡를 각 철거하여 이 사건 토지 (마1), (바1), (차1), (카1), (타1)부분을 인도하고,

타. 피고 ○○군은 별지 목록 제1항 기재 토지 중 별지 도면 표시 39, 40, 41, 42, 39의 각 점을 순차로 연결한 선내 (차)부분 11㎡(이하 이 사건 토지 (차)부분이라 한다) 지상 목조스레이트지붕 단층 주택 11㎡, 별지 도면 표시 43, 44, 45, 46,

43의 각 점을 순차로 연결한 선내 (카)부분 12㎡(이하 이 사건 토지 (카)부분이라 한다) 지상 목조스레이트지붕 단층 주택 12㎡와 별지 목록 제2항 기재 토지 중 별지 도면 표시 100, 101, 102, 103, 104, 100의 각 점을 순차로 연결한 선내 (자1)부분 122㎡(이하 이 사건 토지 (자1)부분이라 한다) 지상 철근콘크리트조 슬래브지붕 단층 주택 122㎡ 및 별지 도면 표시 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 100의 각 점을 순차로 연결한 선내 (아2)부분(이하 이 사건 토지 (아2)부분이라 한다) 지상 철근콘크리트조 슬래브지붕 2층 건평 128㎡를 각 철거하여 이 사건 토지 (차), (카), (자1), (아2)부분을 인도하고,

파. 피고 이영래는 별지 목록 제 2항 기재 토지 중 별지 도면 표시 129, 130, 131, 132, 133, 134, 129의 각 점을 순차로 연결한 선내 (파1)부분 47㎡(이하 이 사건 토지 (파1)부분이라 한다) 지상 시멘트블럭조 스테이트지붕 1층 47㎡ 및 별지 도면 표시 135, 136, 137, 138, 135의 각 점을 순차로 연결한 선내 (하1)부분 126㎡(이하 이 사건 토지 (하1)부분이라 한다) 지상 시멘트 블럭조 스테이트지붕 단층 주택 126㎡(이하 이 사건 건물 (하1)부분이라 한다), 별지 도면 표시 139, 140, 141, 142, 143, 144, 139의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가2)부분 15㎡(이하 이 사건 토지 (가2)부분이라 한다) 지상 시멘트 블럭조 스테이트지붕 단층 주택 15㎡를 각 철거하여 이 사건 토지 (파1), (하1), (가2)부분을 인도하고,

하. 피고 김영식은 별지 목록 제 2항 기재 토지 중 별지 도면 표시 145, 146, 147, 148, 145의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나2)부분 19㎡(이하 이 사건 토지 (나2)부분이라 한다) 지상 시멘트 블럭조 슬래브지붕 단층 주택 19㎡, 별지 도면 표시 149, 150, 151, 152, 149의 각 점을 순차로 연결한 선내 (다2)부분 23㎡(이하 이 사건 토지 (다2)부분이라 한다) 지상 시멘트 블럭조 스테이트지붕 1층 23㎡ 및 별지 도면 표시 153, 154, 155, 156, 153의 각 점을 순차로 연결한 선내 (라2)부분 21㎡(이하 이 사건 토지 (라2)부분이라 한다) 지상 시멘트 블럭조 스테이트지붕 단층 주택 21㎡와 별지 목록 제2, 3항 기재 토지 중 별지 도면 표시 157, 158, 159, 160, 161, 162, 157의 각 점을 순차로 연결한 선내 (마2)부분 80㎡(이하 이 사건 토지 (마2)부분이라 한다) 지상 시멘트 블럭조 스테이트지붕 단층 주택 80㎡, 별지 목록 제3항 기재 토지 중 별지 도면 표시 163, 164, 165, 166, 163의 각 점을 순차로 연결한 선내 (바2)부분 8㎡(이하 이 사건 토지 (바2)부분이라 한다) 지상 시멘트 벽돌조 스테이트지붕 건평 8㎡ 및 별지 도면 표시 167, 168, 169, 170, 167의 각 점을 순차로 연결한 선내 (사2)부분 18㎡(이하 이 사건 토지 (사2)부분이라 한다) 지상 시멘트블럭조 스테이트지붕 건평 18㎡를 각 철거하여 이 사건 토지 (나2), (다2), (라2), (마2), (바2), (사2)부분을 각 인도하라.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] 건물의 소유를 목적으로 한 토지임차인의 지상건물매수청구권이 임대차계약 종료 후에 임대인으로부터 토지를 취득한 자에게도 미치는지 여부

갑이 토지를 취득할 당시에는 을과 병 사이에 그 토지에 대한 임대차계약이 존재하지 않고 있었다고 하더라도, 그 이전에 을이 병과의 사이에 건물의 소유를 목적으로 하는 임대차계약을 체결하였다가 그 계약이 종료되어 을이 병에 대하여 그 건물에 관한 매수청구권을 행사할 수 있었을 때에는, 을은 그 토지의 취득자인 갑에 대하여도 매수청구권을 행사할 수 있다.(대법원 1996. 6. 14. 선고 96다14517 판결)

☐ 가건물철거등 청구(토지인도, 건물명도, 부당이득)

1. 원고에게,

가. 피고 김일도는 서울 ○○구 ○○동 295 대 3,369㎡와 위 같은 동 293-27 대 20㎡ 중 별지 제1호 도면표시 17,18,19,20,21,17의 각 점을 순차 연결한 선내의 (1) 부분 세멘블럭조 슬래트층 2층 건물의 1층 가건물 건평 49.92㎡를, 위 같은 동 295 대지 중 같은 도면 표시 19, 29, 26, 25, 24, 23, 22, 20, 19의 각 점을 순차 연결한 선내의 (2) 부분 철골조 슬래트층 지상 1층 가건물 건평 152.38㎡를, 위 같은동 295 대지 중 같은 도면표시 46,47,48,49,46의 각 점을 순차 연결한 선내의 (3) 부분 목조 천막층 지상 1층 가건물 건평 43㎡를, 위 같은 동 295 대지와 같은 동 142-6 대 500㎡ 중 같은 도면표시 39,40,41,42,43,44,39의 각 점을 순차 연결한 선내의 (4)부분 철골조 목조 및 함석층 지상 2층 건물 1층 가건물 건평 185.6㎡를, 위 같은동 294-7 대 1080.99㎡와 같은 동 293-27 대지 및 같은 동 295 대지 중 별지 제2호 도면표시 239,240,241,242,243,244,245,239의 각 점을 순차 연결한 선내의 (66) 부분 세멘블럭조 슬래트층 지상 2층 건물의 2층 건평 27.40㎡를, 위 같은 대지 중 같은 도면표시 247, 248, 249,250,247의 각 점을 순차 연결한 선내의 (67) 부분 철골조 목조 함석층 지상 2층 건물 2층 건평123.20㎡를 각 명도하고, 별지 제1호 도면표시 1, 2, 3, 4, 5 부분 대지 합계 1776.3㎡를 인도하고, 2014. 10. 1.부터 위 대지인도시까지 매월 1,369,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하고,

나. 피고 양일용은 위 같은 동 294-7 대 1081㎡ 중 별지 제1호 도면표시 70,69,68,67,172,Ⅱ,70의 각 점을 순차 연결한 선내의 (16) 부분 세멘블럭조 슬래트층 지상 1층 가건물 건평 14.98㎡를, 같은 도면표시 75,76,69,70,75의 각 점을 순차 연결한 선내의 (17) 부분 위 같은 건물표시 건평 6.86㎡를, 같은 도면표시

- 76,77,78,79,80,81,55,56,67, 68,69,76의 각 점을 순차 연결한 선내의 (18) 부분 위 같은 건물표시 건평 8.33㎡를, 같은 도면표시 81,82,54,55,81의 각 점을 순차 연결한 선내의 (19) 부분 위 같은 건물표시 건평 6.55㎡를, 같은 도면표시 80,83,82,81,80의 각 점을 순차 연결한 선내의 (20) 부분 위 같은 건물표시 건평 3.05㎡를, 같은 도면표시 83,84,53,54,82,83의 각 점을 순차 연결한 선내의 (21) 부분 위 같은 건물표시 건평 9.29㎡를, 같은 도면표시 96, 95, 85, 84, 83, 80, 79, 78, 77, 96의 각 점을 순차 연결한 선내의 (22) 부분 세멘블럭조 슬래트즙 지상1층 가건물 건평 45.27㎡를, 같은 도면표시 74,96,77,76,75,74의 각 점을 순차 연결한 선내의 (23) 부분 위 같은 건물표시 건평 10.70㎡를 각 명도하고, 별지 제1호 도면표시 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 부분 대지 합계 105.03㎡를 인도하고, 위 대지인도 시까지 매월 122,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하고,
- 다. 피고 이일호는 위 같은 대지 같은 도면표시 96,95,85,84,83,80,79,78,77,96의 각 점을 순차 연결한 선내의 (22) 부분 세멘블럭조 슬래트즙 지상1층 가건물 건평 45.27㎡를, 같은 도면표시 74,96,77,76,75,74의 각 점을 순차 연결한 선내의 (23) 부분 위 같은 건물표시 건평 10.70㎡를 각 명도하고,
- 라. 피고 이일진은 위 같은동 295 대지 중 별지 제1호 도면표시 28,27,26,29,28의 각 점을 순차 연결한 선내의 9 부분 세멘블럭조 목조즙 지상1층 가건물 건평 13.06㎡를, 위 같은 대지와 같은 동 294-7 대지 중 같은 도면표시 33, 1, 61, 60, 59, 58, 57, 56, 55,54,53,52,51,50,45,25,26,27,28,29,19,18,30,31,32,33의 각 점을 순차 연결한 선내의 10 부분 철골조 쉼라일 슬래트즙 지상1층 가건물 건평 420㎡를, 같은 동 294-7 대지 중 같은 도면표시 61, 60, 59, 58, 57, 66, 65, 64, 61의 각 점을 순차 연결한 선내의 11 부분 세멘블럭조 슬래트즙 지상 1층 가건물 건평 18.20㎡를, 위 같은 대지 중 같은 도면표시 93, 92, 91, 90, 89, 88, 93의 각 점을 순차 연결한 선내의 12 부분 철재와 천막즙 지상1층 가건물 건평 25.03㎡를, 위 같은 대지 중 같은 도면표시 94, 93,88,87,86,94의 각 점을 순차 연결한 선내의 13 부분 세멘블럭조 슬래트즙 지상1층 가건물 건평 5.25㎡를, 위 같은 대지 중 같은 도면표시 95,94,96,85,95의 각 점을 순차 연결한 선내의 14 부분 세멘블럭조 슬래트즙 지상 1층 가건물 건평 8.72㎡를, 위 같은 대지 중 같은 도면표시 38,31,30,37,38의 각 점을 순차 연결한 선내의 7 부분 세멘블럭조 슬래트즙 지상 1층 가건물 건평 13.92㎡를, 위 같은 대지 중 같은 도면표시 33,32,31,38,33의 각 점을 순차 연결한 선내의 8 부분 세멘블럭조 슬래트즙 지상1층 가건물 건평 14.49㎡를, 위 같은 대지 중 같은 도면표시 37,30,18,17, 1,37의 각 점을 순차 연결한 선내의 6 부분 세멘블

- 력조 슬래트즙 지상 1층 가건물 건평 15.60㎡를 각 명도하고, 별지 제1호 도면표시 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 부분 대지 합계 682.27㎡를 인도하고, 2011. 10. 1.부터 위 대지인도시까지 매월 708,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하고,
- 마. 피고 김일근은 위 같은 동 294-7 대 1081㎡ 중 같은 도면표시 38, 31, 30, 37, 38의 각 점을 순차 연결한 선내의 7 부분 세멘블럭조 슬래트즙 지상 1층 가건물 건평 13.92㎡를, 위 같은 대지 중 같은 도면표시 33,32,31,38,33의 각 점을 순차 연결한 선내의 8 부분 위 같은 건물 건평 14.49㎡를 각 명도하고,
- 바. 피고 조일후는 위 같은 대지 중 같은 도면표시 37,30,18,17, 1,37의 각 점을 순차 연결한 선내의 6 부분 세멘블럭조 슬래트즙 지상 1층 가건물 건평 15.60㎡를 명도하고,
- 사. 피고 주식회사 한강은 위 같은 동 295 대지 중 별지 제1호 도면표시 156, 209, 201, 194,195,196,197,198,199,187,180,181,157,156의 각 점을 순차 연결한 선내의 46 부분 세멘블럭조 슬래트즙 지상 1층 가건물 건평 127.59㎡를, 위 같은 대지 중 같은 도면표시 191,190,189,198,197,196,195,191의 각 점을 순차 연결한 선내의 47부분 위 같은 건물 건평 9.95㎡를, 위 같은 대지 중 같은 도면표시 189, 188, 187,199,198,189의 각 점을 순차 연결한 선내의 48 부분 위 같은 건물 건평 6.35㎡를, 위 같은 대지 중 같은 도면표시 180, 179, 178, 177, 186, 185, 184, 183, 182,181,180의 각 점을 순차 연결한 선내의 49 부분 철골조 천막즙 지상1층 가건물 건평 184.42㎡를, 위 같은 대지 중 같은 도면표시 213,183,184,185,186, 176, 175,174,173,170,169,168,167, 166, 216, 215, 214, 213의 각 점을 순차 연결한 선내의 50 부분 세멘블럭조 슬래트즙 지상 1층 가건물 건평 225.28㎡를, 위 같은 대지 중 같은 도면표시 158,212,213, 214,159,158의 각 점을 순차 연결한 선내의 51 부분 위 같은 건물 건평 53.12㎡를 각 명도하고, 위 같은 도면표시 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52 부분 대지 합계 664.55㎡를 인도하고, 2011. 9. 1.부터 위 대지인도시까지 매월 213,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하고,
- 아. 피고 이일상은 위 같은 동 295 대지와 같은 동 294-7 대지 중 별지 제1호 도면표시 116, 115, 114, 205, 206, 207, 208, 209, 156, 155, 154, 112, 111, 110, 119, 118, 117, 116의 각 점을 순차 연결한 선내의 41 42 43 44 45 부분 세멘블럭조 슬래트즙 지상 1층 가건물 건평 110.46㎡를, 위 같은 동 295 대지 중 같은 도면표시 159, 214, 215, 216,166,165,164,163,162,161,160,159의 각 점을 순차 연결한 선내의 53 54 55 56 57 부분 세멘블럭조 슬래트즙 지상 1층 가건물 건평 78.13㎡를 각 명도하고, 위 같은 도면표시 41, 42, 43, 44, 45, 53, 54, 55, 56, 57 부분 대지

합계 188.59㎡를 인도하고, 2011. 9. 1.부터 위 대지인도 시까지 매월 669,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하고,

자. 피고 소일영은 위 같은 동 294-7 대지 중 별지 제1호 도면표시 124, 123, 122, 121, 120, 109, 108, 107, 106, 105, 145, 153, 152, 151, 124의 각 점을 순차 연결한 선내의 34, 35, 36, 37, 38, 39 부분 세멘블럭조 슬래트즙 지상1층 가건물 건평 53.28㎡를, 같은 도면표시 144, 143, 104, 103, 144의 각 점을 순차 연결한 선내의 31 부분 세멘블럭조 슬래트즙 지상 1층 가건물 건평 3.79㎡를, 같은 도면표시 126, 125, 124, 151, 152, 153, 142, 141, 140, 126의 각 점을 순차 연결한 선내의 32, 33 부분 세멘블럭조 슬래트즙 지상 1층 가건물 건평 13.83㎡를, 같은 도면표시 129, 128, 138, 137, 133, 132, 129의 각 점을 순차 연결한 선내의 26 부분 세멘블럭조 슬래트즙 지상 1층 가건물 건평 20㎡를, 같은 도면표시 128, 127, 126, 140, 141, 142, 143, 144, 103, 102, 135, 143, 144, 103, 102, 135, 136, 137, 137, 138, 128의 각 점을 순차 연결한 선내의 27, 28, 29, 30 부분 세멘블럭조 슬래트즙 지상 단층 주택 36.43㎡를, 같은 도면 표시 132, 133, 134, 135, 102, 101, 1, 132의 각 점을 순차 연결한 선내의 24 부분 세멘블럭조 슬래트즙 지상 1층 가건물 건평 6.94㎡를, 같은 도면표시 133, 137, 136, 135, 134, 133,의 각 점을 순차 연결한 선내의 25 부분 위와 같은 건물 건평 3.40㎡를 각 명도하고, 같은 도면표시 24 내지 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40 부분 대지 합계 145.47㎡를 인도하고, 2011. 10. 1.부터 위 대지인도시까지 매월 143,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하고,

차. 피고 전일분은 위 같은 대지 중 같은 도면표시 126, 125, 124, 151, 152, 153, 142, 141, 140, 126의 각 점을 순차 연결한 선내의 32, 33 부분 세멘블럭조 슬래트즙 지상1층 가건물 건평 13.83㎡를 명도하고,

차. 피고 전일분은 위 같은 대지 중 같은 도면표시 126, 125, 124, 151, 152, 153, 142, 141, 140, 126의 각 점을 순차 연결한 선내의 32, 33 부분 세멘블럭조 슬래트즙 지상1층 가건물 건평 13.83㎡를 명도하고,

카. 피고 최일용은 위 같은 대지 중 같은 도면표시 128, 127, 126, 140, 141, 142, 143, 144, 103, 102, 135, 136, 137, 138, 128의 각 점을 순차 연결한 선내의 27 28 29 30 부분 세멘블럭조 슬래트즙 지상 1층 가건물 건평 36.43㎡를 명도하고,

타. 피고 송일섭은 위 같은 대지 중 같은 도면표시 129, 128, 138, 137, 133, 132, 129의 각 점을 순차 연결한 선내의 26 부분 세멘블럭조 슬래트즙 지상1층 가건물 건평 20㎡를 명도하고,

- 파. 피고 안일준은 위 같은 대지 중 같은 도면표시 132, 133, 134, 135, 102, 101,[※] 1, 132의 각 점을 순차 연결한 선내의 24 부분 세멘블럭조 슬래트즙 지상 단층 주택 6.94㎡를, 같은 도면표시 133, 137, 136, 135, 134, 133의 각 점을 순차 연결한 선내의 25 부분 위 같은 건물 건평 3.40㎡를 각 명도하고,
- 하. 피고 김일철은 위 같은 동 293-29 대 118.8㎡ 중 별지 제1호 도면표시 ㄱ, 236, 235, 234, 233, 232, ㄱ의 각 점을 순차 연결한 선내의 59 부분 세멘블럭조 슬래트즙 지상 1층 가건물 건평 4.32㎡를, 위 같은 동 293-28 대 19.83㎡와 같은 동 293-29 대 118.8㎡ 양지상 같은 도면 표시 232, 233, 234, 235, 236, 237, 223, 222, 231, 221, 220, 232의 각 점을 순차 연결한 선내의 60 부분 목조 슬래트즙 지상 1층 가건물 건평 130.73㎡를, 위 같은 동 295 대지 중 같은 도면표시 192, 191, 195, 194, 193, 192의 각 점을 순차 연결한 선내의 61 부분 위 같은 건물 건평 5.25㎡를, 같은 도면표시 202, 201, 209, 208, 210, 202의 각 점을 순차 연결한 선내의 62 부분 세멘블럭조 건평 23㎡를, 같은 도면표시 191, 195, 211, 210, 208, 207, 206, 211의 각 점을 순차 연결한 선내의 63 부분 세멘블럭조 건평 11.82㎡를, 같은 도면 표시 204, 203, 202, 210, 211, 206, 205, 114, 115, 204의 각 점을 순차 연결한 선내의 64 부분 위 같은 건물 건평 68.77㎡를 각 명도하고, 위 같은 도면표시 59 60 61 62 63 64 부분 대지와 위 같은 동 293-28, 같은 동 293-29, 같은 동 294-7, 같은 동 295 각 대지 중 같은 도면 표시 220, 221, 231, 222, 223, 224, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ, ㅂ, 200, 191, 192, 193, 194, 201, 202, 203, 204, 115, 116, 117, 118, 125, 126, 127, 128, 129, 220의 각 점을 순차 연결한 선내의 65 부분 대지 합계 766.29㎡를 인도하고, 2011. 10.1 .부터 위 대지인도시까지 매월 791,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하고, 피고 안일준, 송일섭, 최일용, 전일분, 소일영, 이일상, 주식회사 한강은 위 같은 대지 중 같은 도면 표시 45, 50, 99, 98, 97, 92, 93, 94, 95, 96, 74, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 47, 46, 45의 각 점을 순차 연결한 선내의 58 부분 대지 668㎡를 인도하라.
2. 소송비용은 피고들이 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] ① 등기부표시와 실제 건물의 동일 여부에 대한 결정 기준

건물에 관한 소유권보존등기가 당해 건물의 객관적, 물리적 현황을 공시하는 등기로서 효력이 있는지의 여부는, 등기부에 표시된 소재, 지번, 종류, 구조와 면적 등이 실제 건물과 간에 사회통념상 동일성이 인정될 정도로 합치되는지의 여부에 따라 결정된다.

② 증축 부분이 기존 건물에 부합되는지 여부에 대한 판단 기준

건물이 증축된 경우에 증축부분의 기존건물에 부합 여부는 증축부분이 기존건물에 부착된 물리적 구조뿐만 아니라, 그 용도와 기능면에서 기존건물과 독립한 경제적 효용을 가지고 거래상 별개의 소유권의 객체가 될 수 있는지의 여부 및 증축하여 이를 소유하는 자의 의사 등을 종합하여 판단하여야 한다.

③ 독립된 부동산으로서의 '건물'의 요건

독립된 부동산으로서의 건물이라고 함은 최소한의 기둥과 지붕 그리고 주벽이 이루어지면 법률상 건물이라고 할 수 있다.

④ 미등기 무허가건물의 양수인에게 소유권 내지는 소유권에 준하는 관습상 물권이 존재하는지 여부

미등기 무허가건물의 양수인이라 할지라도 그 소유권이전등기를 경료받지 않는 한 건물에 대한 소유권을 취득할 수 없고, 그러한 건물의 취득자에게 소유권에 준하는 관습상의 물권이 있다고 볼 수 없다.

⑤ 소유권에 기한 미등기 무허가건물 반환청구에 점유권에 기한 반환청구의 취지도 포함되는지 여부

소유권에 기하여 미등기 무허가건물의 반환을 구하는 청구취지 속에는 점유권에 기한 반환청구권을 행사한다는 취지가 당연히 포함되어 있다고 볼 수는 없고, 소유권에 기한 반환청구만을 하고 있음이 명백한 이상 법원에 점유권에 기한 반환청구도 구하는지의 여부를 석명할 의무가 있는 것은 아니다.

⑥ 토지임대차계약상의 시설물 명도약정의 효력을 임대인의 지위 승계가 다투어지고 있는 승계참가인이 주장할 수 있는지 여부

임대인과 임차인 사이에 체결된 토지임대차계약상의 시설물 명도약정은, 임차인이 임대인의 소송탈퇴에 부동의하면서 그 임대차계약상 임대인의 지위 승계를 다투고 있다면, 특단의 사정이 없는 한 승계참가인은 임차인에 대하여 그 임대차계약상의 명도약정의 효력을 주장할 수 없고, 이는 전차인에 대한 관계에 있어서도 마찬가지이다.(대법원 1996. 6. 14. 선고 94다53006 판결)

[참조판례] [1] 미등기 무허가건물의 양수인에게 소유권에 준하는 관습상 물권이 존재하는지 여부(소극) 및 신축 건물을 매수하였으나 아직 소유권이전등기를 갖추지 못한 자가 그 건물의 불법점거자에 대하여 직접 자신의 소유권 등에 기하여 명도를 청구할 수 있는지 여부(소극)

미등기 무허가건물의 양수인이라 할지라도 그 소유권이전등기를 경료받지 않는 한 그 건물에 대한 소유권을 취득할 수 없고, 그러한 상태의 건물 양수인에게 소유권에 준하는 관습상의 물권이 있다고 볼 수도 없으므로, 건물을 신축하여 그 소유권을 원시취득한 자로부터 그 건물을 매수하였으나 아직 소유권이전등기를 갖추지 못한 자는 그 건물의 불법점거자에 대하여 직접 자신의 소유권 등에 기하여 명도를 청구할 수는 없다.

[2] 미등기 건물을 그 원시취득자로부터 매수하였으나 아직 소유권이전등기를 갖추지 못한 원고가 위 매도인을 대위하여 건물명도청구를 한 것이 아닌데도, 위 건물을 점유하는 피고들은 원고에게 건물을 명도할 의무가 있다고 판단한 원심판결을 파기한 사례.(대법원 2007. 6. 15. 선고 2007다11347 판결)

❖ 담장철거등 청구(예비적 병합, 통행방해금지)

(주위적 청구취지)

1. 피고는 원고에게 ○○시 ○○동 46-5 도로 39.7㎡ 중 별지 도면 표시 3, 9, 7의 각 점을 연결한 선상에 설치된 높이 1.8m, 두께 0.2m 길이 11.5m의 시멘트 벽돌조 담장과 같은 도면표시 (ㄱ) 내지 (ㄴ) 부분에 식재된 나무를 각 철거하고, 위 도로 39.7㎡ 중 같은 도면 표시 3, 4, 5, 6, 7, 9, 3의 각 점을 순차 연결한 선내의 (나)(다) 부분 21.6㎡에 대한 원고의 통행을 방해하는 일체의 행위를 하여서는 아니 된다.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

(예비적 청구취지)

1. 피고는 원고에게 ○○시 ○○동 46-5 도로 39.7㎡ 중 별지 도면 표시 3, 9의 각 점을 연결한 선상에 설치된 높이 1.8m, 두께 0.2m의 시멘트 벽돌조 담장을 철거하고, 위 도로 39.7㎡ 중 같은 도면 표시 9, 3, 4, 9의 각 점을 순차 연결한 선내의 (나)부분 1.2㎡에 대한 원고의 통행을 방해하는 일체의 행위를 하여서는 아니 된다.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] 포위된 토지 소유자의 주위토지통행권에 기한 통행로의 폭이나 위치 등을 정함에 있어 고려할 사항과 건축법이 건축과 관련하여 도로에 관한 폭 등의 제한규정을 두고 있다 하여 포위된 토지 소유자에게 같은 법이 정하는 도로의 폭 등과 일치하는 주위토지통행권이 생기는지 여부 민법 제219조, 제220조에 규정된 주위토지통행권은 상린관계에 기하여 피통행지 소유자의 손해를 무릅쓰고 포위된 토지 소유자의 공로로의 통행을 위하여 특별히 인정하려는 것이므로 그 통행로의 폭이나 위치 등을 정함에 있어서는 포위된 토지 소유자가 건축법상 중, 개축을 하지 못하게 될 염려가 있다는 등의 사정보다는 오히려 피통행지 소유자에게 가장 손해가 적게 되는 방법이 더 고려되어야 하며, 건축법에 건축과 관련하여 도로에 관한 폭 등의 제한규정이 있다 하더라도 이는 건물 신축이나 중, 개축허가시 그와 같은 범위의 도로가 필요하다는 행정법규에 불과할 뿐 위 규정만으로 당연히 포위된 토지 소유자에게 그 반사적 이익으로서 건축법에서 정하는 도로의 폭이나 면적 등과 일치하는 주위토지통행권이 바로 생긴다고 할 수 없다.(대법원 1991.6.11. 선고 90다12007 판결)

[참조판례] 민법 제219조 제1항 소정의 주위토지통행권의 범위

민법 제219조 제1항 소정의 주위토지통행권은 주위토지 소유자에게 가장 손해가 적은 범위내에서 허용되는 것이지만 적어도 통행권자가 그 소유토지 및 지상주택에서 일상생활을 영위하기 위하여 출입을 하고 물건을 운반하기에 필요한 범위는 허용되어야 하며, 어느 정도를 필요한 범위로 볼 것인가는 통행권자의 소유토지와 주위토지의 각 지리적 상황 및 이용관계등 제반사정을 참작하여 정하여야 한다.(대법원 1989.7.25. 선고 88다카9364 판결)

☐ 담장철거등 청구(토지인도, 부당이득)

1. 피고는 원고에게 서울 ○○구 ○○동 산 65-146 임야 1,369㎡ 중 별지 도면 표시 1, 2의 각 점을 연결하는 선상에 설치된 높이 2m 폭 15m 길이 36.4m의 담장을 철거하고, 같은 도면 표시 1, 2, 3, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (다)부분 토지 1,219㎡를 인도하고, 57,670,890원 및 그중 49,442,640원에 대하여는 2014. 6. 6.부터, 나머지 8,228,250원에 대하여는 이 사건 판결 선고 다음 날부터 각 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈과 2014. 9. 25.부터 위 토지인도 완료시까지 매월 914,250원의 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] 공동의 점유 사용으로 인한 부당이득반환채무가 불가분채무인지 여부
공동의 점유 사용으로 말미암아 부담하게 되는 부당이득의 반환채무는 불가분적 이득의 상환으로서 특별한 사정이 없는 한 채무자들이 각자 채무 전부를 이행할 의무가 있는 불가분채무이다.(대법원 1991.10.8. 선고 91다3901 판결)

☐ 담장철거등 청구

1. 피고는 원고에게 서울 ○○구 ○○동 8-165 대 44㎡ 중 별지 제2도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (다)부분 지상에 설치된 세멘콘크리트조 대문 기둥을 철거하고 같은 제2도면 표시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄱ, ㄴ의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가)부분 1㎡를 인도하며, 같은 제2도면 표시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄱ, ㄴ의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나)부분 1㎡ 지상에 설치된 높이 1.6m, 폭 0.12m, 길이 7.4m의 세멘부력조 담장을 철거하고 같은 대지 1㎡를 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] 지적도상의 경계와 실제의 경계가 다른 경우의 매매목적물의 특정
토지에 대한 매매는 현실의 경계와 관계없이 지적공부상의 경계와 지적에 의하여 확정된 토지를 매매의 대상으로 하는 것으로 보아야 할 것이며, 다만 지적도를 작성함에 있어서 그 기점을 잘못 선택하는 등 기술적인 착오로 말미암아 지적도상의 경계선이 진실한 경계선과 다르게 작성되었다든가, 또는 1필지의 토지위에 수동의 건물을 짓고 건물의 경계에 담장을 설치하여 각 건물의 부지로 사실상 구획지워 어림잡아 매도한 후 그 분필등기를 하였기 때문에 그 경계와 지적이 실제의 것과 일치하지 않게 되었고, 그 부지들이 전전 매도되면서도 당사자들이 사실상의 경계대로의 토지를 매매할 의사를 가지고 거래를 한 경우 등과 같은 특별한 사정이 있는 경우에 한하여, 그 토지의 경계는 실제의 경계에 의하여야 한다.(대법원 1991.2.22. 선고 90다12977 판결)

☐ 담장철거 청구

1. 피고는 원고에게 대구 ○○구 ○○동 113-57 대 19.2㎡ 중 별지 도면 표시 2, 3, 4, 7, 10, 2의 각 점을 연결한 선내 11.0㎡ 지상의 시멘트 블록조 스텔트 지붕 11.0㎡의 가재기를 철거하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] 지역권의 점유로 인한 시효취득의 요건

민법 제294조에 의하여 지역권은 계속되고 표현된 것에 한하여 같은법 제245조의 규정을 준용하게 되어 있으므로 지역권을 시효취득한 자는 등기함으로써 그 지역권을 취득하는 것이라고 보아야 할 것인데 원고가 지역권을 등기한 바 없고 그 대지는 취득시효 기간이 지난 뒤에 피고가 소유자로부터 매수하여 소유권이전등기까지 경료하였다면 원고가 지역권을 승계취득하였다고 하더라도 피고에 대하여 이를 주장할 수 없다.(대법원 1990.10.30. 선고 90다카20395 판결)

☐ 담장철거등 청구

1. 피고는 원고에게 부산 ○○구 ○○동 480-4 대 172㎡ 중 별지 도면 표시 ㉑, ㉒, ㉓, 각 점을 순차로 연결한 선상에 축조된 폭 0.2m, 높이 1.8m의 보르크담장을 철거하고 같은 도면표시 ㉔, ㉕, ㉖, ㉗, ㉘ 각 점을 순차로 연결한 선내 ㉙ 부분 토지 41㎡를 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] 민법 제198조 소정의 점유계속추정이 전후 양 시점의 점유자가 다른 경우에도 적용될 수 있는지 여부

민법 제198조 소정의 점유계속추정은 동일인이 전후 양 시점에 점유한 것이 증명된 때에만 적용되는 것이 아니고 전후 양 시점의 점유자가 다른 경우에도 점유의 승계가 입증되는 한 점유계속은 추정된다.(대법원 1996. 9. 20. 선고 96다24279, 24286 판결)

[참조판례] 취득시효완성 당시의 점유자로부터 점유를 승계한 현 점유자가 전 점유자의 취득시효완성의 효과를 주장하여 직접 자기 앞으로 소유권이전등기절차를 이행할 것을 청구할 권원이 있는지 여부

취득시효의 완성으로 인하여 부동산의 소유명의자에 대한 소유권이전등기청구권을 시효취득하는 사람은 시효완성 당시의 점유자에 한하므로, 그로부터 토지 의 점유를 전전 승계한 현 점유자로서는 자신의 소유권이전등기청구권을 보전하기 위하여 시효완성 당시의 전 점유자가 소유명의자에 대하여 갖는 소유권이전등기청구권을 대위행사할 수 있을 뿐 전 점유자의 취득시효완성의 효과를 주장하여 직접 자기에게 소유권이전등기를 할 것을 청구할 권원은 없다.(대법원 1995.6.16. 선고 95다13753, 13760 판결)

☐ 담장철거등 청구(통로사용방해금지)

피고는 원고에게 ○○시 ○○동 46-5 도로 39.7㎡ 중 별지 도면 2, 6을 연결하는 선 위의 폭 0.2m 길이 12m의 연와조 담장 및 담장 위의 철책과 별지 도면 표시 1, 2, 6, 7, 1의 각 점을 순차로 연결하는 선내에 식재한 (), (), (), () 지점의 수목을 철거하고, 원고가 위 도로 39.7㎡ 별지 도면 표시 (가), (나)부분을 통로로서 사용하는 것을 방해하여서는 아니 된다.

소송비용은 피고가 부담한다.

[참조판례] 민법 제219조 제1항 소정의 주위토지통행권의 범위

민법 제219조 제1항 소정의 주위토지통행권은 주위토지 소유자에게 가장 손해가 적은 범위내에서 허용되는 것이지만 적어도 통행권자가 그 소유토지 및 지상주택에서 일상생활을 영위하기 위하여 출입을 하고 물건을 운반하기에 필요한 범위는 허용되어야 하며, 어느 정도를 필요한 범위로 볼 것인가는 통행권자의 소유토지와 주위토지의 각 지리적 상황 및 이용관계등 제반사정을 참작하여 정하여야 한다.(대법원 1989.7.25. 선고 88다카9364 판결)

☐ 지상물철거등 청구

피고들은 원고에게 ○○시 ○○면 ○○리 산 102-1 임야 4,661㎡ 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내에 설치된 강송여정숙민공영옥지묘간좌(江松驪興鄭淑閔公泳穰之墓艮坐)라고 새겨진 비석을 철거하라.

소송비용은 피고가 부담한다.

[참조판례] 분묘의 부속시설인 비석 등 제구를 설치·관리할 권한의 소재(=제사주재자) 및 제사주재자 아닌 다른 후손들이 비석 등 시설물을 설치하고 그것이 제사주재자의 의사에 반하는 경우, 분묘가 위치한 토지의 소유권자가 토지소유권에 기하여 방해배제청구로서 그 철거를 구할 수 있는지 여부

분묘의 부속시설인 비석 등 제구를 설치·관리할 권한은 분묘의 수호·관리권에 포함되어 원칙적으로 제사를 주재하는 자에게 있고, 따라서 만약 제사주재자 아닌 다른 후손들이 비석 등 시설물을 설치하였고 그것이 제사주재자의 의사에 반하는 것이라 하더라도, 제사주재자가 분묘의 수호·관리권에 기하여 철거를 구하는 것은 별론으로 하고, 그 시설물의 규모나 범위가 분묘기지권의 허용범위를 넘지 아니하는 한, 분묘가 위치한 토지의 소유권자가 토지소유권에 기하여 방해배제청구로서 그 철거를 구할 수는 없다.(대법원 2000. 9. 26. 선고 99다14006 판결)

☐ 시설물철거등 청구

피고는 별지 목록 토지 중 별지 도면 표시 29, 30, 31, 32의 각 점을 순차 연결한 부분에 설치된 우수관 및 별지 도면 표시 17, 37, 38의 각 점을 순차로 연결한 부분에 설치된 우수관을 각 철거하고, 원고에게 25,737,800원 및 이에 대하여 2013. 5. 8.부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

㉠ 건축물철거등 청구

1. 피고는 원고들에게 ○○시 ○○동 641-6, 같은 동 641-2, 같은 동 641-13, 같은 동 641-7 지상에 축조된 길이 16.35m, 폭 5m, 높이 2.88m 크기의 철근콘크리트조 저수탱크 중 별지 도면 표시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ, ㅂ, ㅅ, ㅈ, ㅊ, ㅋ, ㅌ, ㅍ, ㅎ의 각 점을 순차로 연결한 선내(가)부분을 철거하고, 같은 도면표시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ, ㅂ, ㅅ의 각 점을 순차로 연결한 선내 대 62.1㎡를 인도하라.

[참조판례] ① 종전토지의 특정부분을 매수한 후 그 부분을 분해하여 소유권이전등기를 경료하기 전에 제자리 환지된 경우 매수인이 종전의 특정부분을 계속 배타적으로 사용수익할 수 있는지 여부 환지처분이 있으면 비록 그것이 제자리 환지라 할지라도 종전 토지는 환지로 인하여 전체 토지의 지적, 모양 및 위치에 변동이 생기는 것이므로 종전 토지의 특정부분을 매수한 후 아직 그 부분을 분할하여 소유권이전 등기를 경료하지 않고 있는 사이에 그 토지 전체가 환지된 경우에는 그 특정부분이 환지 내에 포함되었다 하더라도 특별한 사정이 없는 한 그 특정부분이 환지된 토지에 그대로의 지적, 모양, 위치로 특정되었다고 할 수 없고 이와 같은 경우 매수인은 환지된 토지에 관하여 종전 토지 중 특정부분의 전체면적에 대한 비율에 따른 지분권이전등기청구권을 가질 뿐이라 할 것이므로 설령 매수인 이 종전에는 그 특정부분을 배타적으로 사용할 수 있었다 하더라도 환지 후에는 더 이상 이를 배타적으로 사용수익할 수 없다.

② 단독으로 토지를 소유할 당시 그 소유자로부터 토지에 대한 사용수익권을 받은 후 그 토지에 다른 공유자가 생긴 경우에 그 공유자에 대하여 사용 수익권을 주장할 수 있는지 여부 단독으로 토지를 소유하고 있을 당시에 그 소유자로부터 토지에 대한 사용수익권을 부여받았다 하더라도 그 후 그 토지에 다른 공유자가 생겼을 경우 그 사용수익이 지분 과반수으로써 결정된 공유물의 관리방법이 아닌 이상 그 사용수익권을 가지고 새로이 지분을 취득한 다른 공유자에 대하여는 이를 주장할 수 없다.(대법원 1990.2.13. 선고 89다카19665 판결)