

[서식 예] 답변서(소유권에 기한 방해배제청구에서 정당한 점유권원의 존재 항변)

답 변 서

사 건 2018가단○○○ 건물철거 및 대지인도 청구
원 고 □□□
피 고 △△△

위 사건에 관하여 피고의 소송대리인은 아래와 같이 답변합니다.

청구취지에 대한 답변

1. 원고의 청구를 기각한다.
 2. 소송비용은 원고가 부담한다.
- 라는 재판을 구합니다.

청구원인에 대한 답변

1. 원고의 주장의 요지

원고는 별지목록 기재 토지의 법률상 소유자에 해당하며, 피고는 별지목록 기재 토지 위에 별지목록 기재 건물을 건립하여 소유하면서 아무런 권원 없이 불법으로 위 토지를 점유하여 원고에게 임료 상당의 손해를 입히고 있다고 주장하고 있습니다.

2. 원고 주장의 부당성

가. 매수인으로서 피고의 점유권원의 존재

피고는 1997. 7. 1. 원고로부터 별지목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 부동산’이라 합니다)을 대금 200,000,000원에 매수함에 있어 계약당일 계약금으로 20,000,000원을, 같은 해 8. 1. 중도금 및 잔금으로 180,000,000원을 지급하였습니다.

그런데 원고는 1997. 8. 1. 위와 같이 중도금 및 잔금을 수령하고 이 사건 각 부동산의 인도를 이행하였으나, 지금까지 소유권이전등기절차는 이행하지 아니하고 있는바, 피고는 이 사건 각 부동산에 대하여 정당한 점유권원이 존재한다고 할 것이며, 원고는 피고에게 위 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무 있다고 할 것입니다.

나. 점유취득시효의 완성 및 원고 청구의 부당성

가사 이 사건 매매사실이 인정되지 않는다 하더라도 원고는 위 1997. 8. 1. 이후 현재까지 이 사건 각 토지를 소유의 의사로 평온, 공연하게 점유사용하고 있으므로, 위 점유를 개시한 날인 1997. 8. 1.로부터 20년이 되는 2017. 8. 1.이 경과함으로써 점유취득시효기간이 완성되었다 할 것입니다.

판례에 따르면 “점유자가 소유자의 대지 일부를 소유의 의사로 평온, 공연하게 20년간 점유하였다면 점유자는 소유자에게 소유권이전등기절차의 이행을 청구할 수 있고 소유자는 이에 응할 의무가 있으므로 점유자가 위 대지에 관하여 소유권이전등기를 경료하지 못한 상태에 있다고 해서 소유자가 점유자에 대하여 그 대지에 대한 불법점유임을 이유로 그 지상건물의 철거와 대지의 인도를 청구할 수는 없다.”(대법원 1988. 5. 10 선고, 87다카1979 판결)라고 판시하고 있는바, 원고의 청구는 부당하다고 할 것입니다.

3. 결론

따라서 이 사건 각 부동산에 대하여 피고는 매수인으로서 정당한 점유권원이 존재하며, 가사 이 사건 매매사실이 인정되지 않는다 하더라도 점유취득시효 완성이므로 원고는 점유권원이 인정된다고 할 것이므로 원고의 이 사건 청구는 이유 없다 할 것입니다.

입 증 방 법

- | | |
|-----------|-------------|
| 1. 을 제1호증 | 부동산 매매계약서 |
| 1. 을 제2호증 | 사실 확인서(♂♂♂) |

첨 부 서 류

- | | |
|-----------|------|
| 1. 위 입증방법 | 각 1통 |
| 2. 위임장 | 1통 |
| 3. 납부서 | 1통 |
| 4. 소장부분 | 1통 |

20○○. ○○. ○○.

위 피고 소송 대리인 (서명 또는 날인)

[별지]

부동산의 표시

1. ○○시 ○○구 ○○동 ○○ 대 296.6m²
2. 위 지상 라멘조 및 조적조 슬래브지붕 3층 점포, 사무실 및 주택
 - 1층 점포 115.25m² 주택 51m²
 - 2층 주택 166.25m²
 - 지하창고 59.25m²부속건물 조적조 슬래브지붕 단층부속 13.14m². 끝.

| | |
|-------------|---|
| 제 출 법 원 | 본안소송 계속법원 |
| 제 출 부 수 | 답변서 1부 및 상대방 수만큼의 부분 제출 |
| 답 변 서 의 제 출 | <ul style="list-style-type: none"> · 피고가 원고의 청구를 다투는 경우에는 소장의 부분을 송달 받은 날부터 30일 이내에 답변서를 제출하여야 함. 다만, 피고가 공시송달의 방법에 따라 소장의 부분을 송달 받은 경우에는 그러하지 아니함(민사소송법 제256조 제1항). 법원은 피고가 민사소송법 제256조 제1항의 답변서를 제출하지 아니한 때에는 청구의 원인이 된 사실을 자백한 것으로 보고 변론 없이 판결할 수 있음. 다만, 직권으로 조사할 사항이 있거나 판결이 선고되기까지 피고가 원고의 청구를 다투는 취지의 답변서를 제출한 경우에는 그러하지 아니함(민사소송법 제257조 제1항). · 상고심에서 피상고인은 상고인의 상고이유서를 송달 받은 날부터 10일 이내에 답변서를 제출할 수 있음(민사소송법 제428조 제2항). |
| 의 의 | 답변서는 피고나 피상소인이 본안의 신청에 대한 답변하려는 사항을 기재하여 최초로 제출하는 서면을 말함(민사소송법 제148조, 제428조, 제430조). |
| 기 타 | <p>답변서는 소장의 청구취지에 대한 답변과 청구원인에 대한 답변으로 구성하는데,</p> <ul style="list-style-type: none"> · 청구취지 : 원고의 청구를 기각한다는 취지로 작성 · 청구원인 : 원고의 청구원인을 면밀히 분석하여 인정할 부분과 부인할 부분을 구분, 부인할 부분에 대하여 이유를 밝히고, 인정할 부분에 대하여도 항변사유가 있으면 항변과 동시에 이유를 밝혀야 함. <p>· 당사자가 공시송달에 의하지 아니한 적법한 소환을 받고도 변론기일에 출석하지 아니하고 답변서 기타 준비서면마저 제출하지 아니하여 상대방이 주장한 사실을 명백히 다투지 아니한 때에는 그 사실을 자백한 것으로 간주하도록 되어 있으므로, 그 결과 의제자백(자백간주) 된 피고들과 원고의 주장을 다투는 피고들 사이에서 동일한 실체관계에 대하여 서로 배치되는 내용의 판단이 내려진다고 하더라도 이를 위법하다고 할 수 없음(대법원 1997. 2. 28. 선고 96다53789 판결).</p> <ul style="list-style-type: none"> · 옹소관할이 생기려면 피고의 본안에 관한 변론이나 준비절차에서의 진술은 현실적인 것이어야 하므로 피고의 불출석에 의하여 답변서 등이 법률상 진술 간주되는 경우는 이에 포함되지 아니함(대법원 1980. 9. 26.자 80마403 결정). · 원고의 청구원인사실에 대한 주장을 부인하는 취지의 피고의 답변서가 진술되거나 진술 간주된 바 없으나 동 답변서가 제출된 점으로 미루어 변론의 전취지에 의하여 원고의 청구를 다투는 것으로 볼 것임(대법원 1981. 7. 7. 선고 80다1424 판결). |