

의정부지방법원 2017. 11. 15 선고 2016가합2564 판결 [건물철거 및 토지인도]

재판경과

서울고등법원 2018. 8. 17 선고 2018나109 판결

의정부지방법원 2017. 11. 15 선고 2016가합2564 판결

전문

원고(일부탈퇴) 1. 주식회사 A

원고 2. B

원고 주식회사 A의 승계참가인 1. C

2. D

피고 1. 주식회사 E

2. F 주식회사

3. 주식회사 G

4. H 주식회사

변론 종결 2017. 9. 20.

판결 선고 2017. 11. 15.

주문

1. 원고 B 및 원고 주식회사 A의 승계참가인들에게,

가. 피고 주식회사 E은

1) 별지 제2 목록 기재 각 건물을 철거하고,

2) 별지 제1 목록 기재 각 토지를 인도하며,

나. 피고 F 주식회사, 주식회사 G은 위 가. 1)항 기재 각 건물에서 퇴거하라.

2. 피고 주식회사 E은

가. 원고 B에게 8,532원 및 2017. 1. 1.부터 피고 주식회사 E의 위 1. 가. 1)항 기재 각 건물 철거 및 위 1. 가. 2)항 기재 각 토지 인도 완료일 또는 원고 B의 위 각 토지 소유권 상실일 중 먼저 도래하는 날까지 월 3,841원의 비율로 계산한 돈을,

나. 원고 주식회사 A의 승계참가인 C에게 185,488원 및 2017. 1. 1.부터 피고 주식회사 E의 위 1. 가. 1)항 기재 각 건물 철거 및 위 1. 가. 2)항 기재 각 토지 인도 완료일 또는 위 C의 위 각 토지 소유권 상실일 중 먼저 도래하는 날까지 월 1,920,700원의 비율로 계산한 돈을,

다. 원고 주식회사 A의 승계참가인 D에게 185,117원 및 2017. 1. 1.부터 피고 주식회사 E의 위 1. 가. 1)항 기재 각 건물 철거 및 위 1. 가. 2)항 기재 각 토지 인도 완료일 또는 위 D의 이 사건 각 토지 소유권 상실일 중 먼저 도래하는 날까지 월 1,916,858원의 비율로 계산한 돈을

각 지급하라.

3. 원고 주식회사 A의 피고 주식회사 G에 대한 청구 및 원고 B 및 원고 주식회사 A의 승계참가인들의 피고 H 주식회사에 대한 각 청구와 피고 주식회사 E에 대한 각 나머지 청구를 모두 기각한다.

4. 소송비용 중 원고 주식회사 A과 피고 주식회사 G 사이에 생긴 부분은 원고 주식회사 A이, 원고 B 및 원고 주식회사 A의 승계참가인들과 피고 F 주식회사, 주식회사 G 사이에 생긴 부분은 위 피고들이, 원고 B 및 원고 주식회사 A의 승계참가인들과 피고 H 주식회사 사이에 생긴 부분은 원고 B 및 위 원고 승계참가인들이 각 부담하고, 원고 B와 피고 주식회사 E 사이에 생긴 부분의 1/2은 원고 B가, 나머지는 위 피고가 각 부담하며, 원고 주식회사 A의 승계참가인들과 피고 주식회사 E 사이에 생긴 부분의 3/8은 위 원고 승계참가인들이, 나머지는 위 피고가 각 부담한다.

5. 제1, 2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지 및 승 계 참 가 취 지

1. 청구취지

가. 원고(일부탈퇴) 주식회사 A(이하 '원고 A'이라 한다)의 피고 주식회사 G(이하 '피고 G'이라 한다)에 대한 청구

피고 G은 원고 A에게 별지 제2 목록 기재 각 부동산에서 퇴거하라(원고 A은 피고 주식회사 E, F 주식회사, H 주식회사와의 관계에서는 이 사건 소송에서 탈퇴하였다).

나. 원고 B의 피고들에 대한 청구

1) 피고 주식회사 E(이하 '피고 E'이라 한다)은 원고 B에게, 가) 별지 제2 목록 기재 각 부동산을 철거하고, 별지 제1 목록 기재 각 부동산을 인도하며, 나) 2016. 10. 25.부터 위 가)항을 이행할 때까지 월 7,717,396원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2) 피고 F 주식회사(이하 '피고 F'이라 한다), 피고 G, 피고 H 주식회사(이하 '피고 H'이라 한다)는 원고 B에게 별지 제2 목록 기재 각 부동산에서 퇴거하라.

2. 승계참가취지

가. 피고 E은 원고 A의 승계참가인들(이하 '원고 승계참가인들'이라 한다)에게, 1) 별지 제2 목록 기재 각 부동산을 철거하고, 별지 제1 목록 기재 각 부동산을 인도하며, 2) 2016. 10. 25.부터 위 1)항을 이행할 때까지 월 7,717,396원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

나. 피고 F, G, H은 원고 승계참가인들에게 별지 제2 목록 기재 각 부동산에서 퇴거하라.

이 유

1. 기초사실

가. 별지 제1 목록 기재 각 토지의 소유관계

1) 원고 A과 원고 B는 2016. 11. 2. 피고 E 소유이던 별지 제1 목록 기재 각 토지(이하 '이 사건 각

토지'라 하고, 특정할 필요가 있을 때는 '이 사건 순번 ○ 토지'로 칭한다) 중 각 1000분의 999 지분, 1000분의 1 지분에 관하여 2016. 10. 24. 강제경매로 인한 매각을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

2) 이후 원고 승계참가인 C, D은 2016. 11. 21. 원고 A으로부터 이 사건 각 토지에 관한 원고 A의 지분 중 1000분의 500 지분을 위 C이, 1000분의 499 지분을 위 D이 각 매수하여 2016. 12. 29. 위 매수한 지분에 관하여 각 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 별지 제2 목록 기재 각 건물의 소유 및 점유 관계

1) 피고 E은 2016. 2. 3. 별지 제2 목록 순번 2 기재 나동 건물(이하 '이 사건 나동 건물'이라 한다)에 관하여 부동산처분금지 가처분결정으로 인한 소유권보존등기를 마쳤고, 2016. 11. 11. 별지 제2 목록 순번 1 기재 제가동호 건물(이하 '이 사건 가동 건물'이라 한다)에 관하여 가처분등기 촉탁으로 인한 소유권보존등기를 마쳤다.

2) 피고 F은 2014. 4. 16. 피고 E으로부터 이 사건 각 건물 신축공사를 도급받아 그 공사를 진행하다가 중단하였고, 피고 E에 대한 공사대금채권을 피보전채권으로 하여 유치권을 주장하면서 현재 이 사건 각 건물을 점유하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 1, 2, 갑 제5, 8호증, 갑 제9호증의 1, 2의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고 A의 피고 G에 대한 청구에 관한 판단

가. 원고 A은 이 사건 각 토지의 공유지분권자로서 피고 G이 이 사건 각 토지 지상 이 사건 각 건물을 점유하고 있다고 주장하면서 피고 G에 대하여 이 사건 각 건물에서 퇴거할 것을 구한다.

나. 원고 A은 2016. 11. 18. 이 사건 소를 제기한 이후인 2016. 11. 21. 원고 승계참가인들에게 이 사건 각 토지 중 자신 지분을 매도하여 2016. 12. 29. 소유권이전등기를 마쳐준 사실은 앞서 본 바와 같고, 원고 승계참가인들이 2017. 2. 14. 원고 A을 승계하여 이 사건 소송에 승계참가하였으며 원고 A은 2017. 4. 26. 제1차 변론기일에서 이 사건 소송에 대하여 탈퇴의 의사표시를 한 사실은 기록상 명백하다. 그러나 참가가 있음으로써 종래의 당사자가 더 이상 소송을 계속할 필요가 없게 된 때에는 상대방의 승낙을 얻어 탈퇴할 수 있는데(민사소송법 제80조 본문 참조), 이 사건 소송에서 원고 A의

탈퇴에 대하여 피고 G이 이를 승낙한 바 없으므로, 원고 A의 당사자 지위는 유지된다.

다만 원고 A 스스로 더 이상 이 사건 각 토지의 공유지분권자임을 주장하고 있지 아니하므로, 소유권에 기한 방해배제청구권의 행사인 원고 A의 피고 G에 대한 퇴거청구는 이유 없다.

3. 원고 B 및 원고 승계참가인들의 피고들에 대한 청구에 관한 판단

가. 피고 E, F에 대한 각 청구

1) 토지인도, 건물철거 및 건물퇴거 청구 가) 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고 E은 원고 B와 원고 승계참가인들 소유인 이 사건 각 토지 위에 이 사건 각 건물을 소유함으로써 이 사건 각 토지를 점유하고 있고, 피고 F은 이 사건 각 건물을 점유하여, 원고 B와 원고 승계참가인들의 이 사건 각 토지에 관한 소유권 행사를 방해하고 있으므로, 피고 E은 원고 B와 원고 승계참가인들에게 이 사건 각 건물을 철거하고 이 사건 각 토지를 인도할 의무가 있으며, 피고 F은 이 사건 각 건물에서 퇴거할 의무가 있다.

나) 위 피고들의 각 항변에 대한 판단

(1) 피고 E의 항변에 대한 판단

(가) 피고 E은 관습상의 법정지상권자로서 이 사건 각 토지를 점유할 정당한 점유권원이 있다고 항변한다.

(나) 민법 제336조가 정한 법정지상권이나 관습상의 법정지상권은 토지와 그 지상건물이 동일인의 소유로 있다가 그 중 하나가 저당권의 실행이나 매매 등으로 그 소유자가 달라진 경우에 그 건물소유자에게 인정되는 것이므로, 건물 없는 토지에 관하여 저당권이 설정된 후 저당권설정자가 그 위에 건물을 건축하였다가 임의경매절차에서 경매로 인하여 대지와 그 지상건물이 소유자를 달리하였을 경우에는 민법 제366조의 법정지상권 뿐만 아니라 관습상의 법정지상권도 인정되지 아니한다(대법원 1993. 6. 25. 선고 92다20330 판결 등 참조).

(다) 갑 제1호증의 1, 2의 각 기재에 의하면, 피고 E은 2013. 10. 14. 이 사건 각 토지에 관하여 소유권이전등기를 마친 후, 2013. 10. 14. I 주식회사 명의로, 2014. 4. 21. J 명의로 각 근저당권설정등기를 마쳐준 사실, 원고 A과 원고 B는 2016. 10. 24. 위 각 근저당권에 기한 담보권실행을 위한 경매가 병합된 경매절차에서 이 사건 각 토지를 경락받은 사실을 인정할 수 있고,

이후 피고 E은 2016. 2. 3. 이 사건 나동 건물에 관하여, 2016. 11. 11. 이 사건 가동 건물에 관하여 각 소유권보존등기를 마친 사실은 앞서 본 바와 같다. 위 인정사실을 앞서 본 법리에 비추어 보면, 피고 E이 이 사건 각 토지에 관하여 위 근저당권을 설정한 이후에 이 사건 각 토지 위에 이 사건 각 건물을 건축하였으므로, 피고 E은 이 사건 각 토지에 관하여 이 사건 각 건물에 대한 민법 제336조가 정한 법정지상권이나 관습상의 법정지상권을 취득하였다고 볼 수 없다.

달리 피고 E이 이 사건 각 토지를 점유할 정당한 권원이 있음을 인정할 증거도 없다.

따라서 피고 E의 위 항변은 이유 없다.

(2) 피고 F의 항변에 대한 판단

(가) 피고 F은 피고 E에 대한 이 사건 각 건물 공사대금 채권자로서 이 사건 각 건물에 관한 유치권자이므로, 이 사건 각 토지를 점유할 정당한 점유권원이 있어 원고 B와 원고 승계참가인들의 퇴거 청구에 대항할 수 있다는 취지로 항변한다.

(나) 건물의 점유자가 건물의 소유자에 대하여 그 건물에 관한 유치권이 있다고 하더라도, 그 건물의 존재와 점유가 토지 소유자에게 불법행위가 되고 있다면 그 유치권으로 토지 소유자에게 대항할 수 없다(대법원 1989. 2. 14. 선고 87다카3073 판결 등 참조).

설령 피고 F이 피고 E에 대하여 이 사건 각 건물에 관한 유치권을 취득하였다고 하더라도, 피고 E에게 이 사건 각 토지를 점유할 권원이 있다는 점을 인정할 증거가 없으므로, 이 사건 각 건물의 존재 및 이 사건 각 토지에 대한 점유는 이 사건 각 토지 소유자인 원고 B와 원고 승계참가인들에 대하여 불법행위가 되는바, 피고 F은 원고 B와 원고 승계참가인들에게 이 사건 각 건물에 관한 유치권으로 대항할 수 없다.

따라서 피고 F의 위 항변은 이유 없다.

2) 피고 E에 대한 부당이득반환 청구 가) 부당이득반환의무의 성립

(1) 인정되는 부분

위 인정사실에 의하면, 피고 E은 이 사건 각 건물의 소유자로서 원고 B와 원고 승계참가인들 소유인 이 사건 각 토지를 점유하면서 사용·수익함으로써 토지 임료 상당의 이익을 얻고 이로 인하여 이 사건 각 토지 소유자인 원고 B와 원고 승계참가인들에게 같은 금액 상당의 손해를 입혔다 할 것이다.

또한 이 사건 변론 종결일 이후 기간의 부당이득반환 청구 부분은 장래이행의 소로서 피고 E은 변론 종결일까지 위 부당이득반환의무를 다두고 있으므로, 위와 같은 계속적·반복적 이행의무에 관하여 피고 E이 현재 이행기가 도래한 채무에 대하여 그 이행을 하지 아니하고 있는 이상, 장래에 이행기가 도래할 이 부분 청구에 대하여도 미리 청구할 필요가 있다.

따라서 피고 E은 원고 B와 원고 승계참가인들에게 원고 B와 원고 승계참가인들이 이 사건 각 토지 중 각 지분에 관하여 각 소유권을 취득한 날부터 피고 E의 이 사건 각 토지 점유종료일인 이 사건 각 건물 철거 및 이 사건 각 토지 인도 완료일 또는 원고 B와 원고 승계참가인들의 이 사건 각 토지 소유권 상실일 중 먼저 도래하는 날까지 각 이 사건 각 토지 중 각 지분에 관한 토지 임료 상당의 부당이득을 반환할 의무가 있다(대법원 1994. 9. 30. 선고 94다32085 판결 참조).

(2) 기각되는 부분

(가) 한편 원고 B와 원고 승계참가인들은 피고 E에 대한 위 부당이득반환채권이 불가분채권임을 전제로 피고 E에 대하여 이 사건 각 토지 전체에 관한 토지 임료 상당액을 구하는 것으로 보인다. 그러나 민법상 다수당사자의 채권관계는 원칙적으로 분할채권관계이고 채권의 성질상 또는 당사자의 약정에 기하여 특히 불가분으로 하는 경우에 한하여 불가분채권관계로 되는 것이다(민법 제408조 및 대법원 1992. 10. 27. 선고 90다13628 판결 참조). 원고 B와 원고 승계참가인들의 피고 E에 대한 위 부당이득반환채권이 성질상 또는 약정상 불가분채권임을 인정할 증거가 없는 이상, 그 관계는 분할채권관계로 봄이 상당하므로, 이 사건 각 토지에 관한 각 지분 범위를 넘어서 부당이득반환을 구하는 원고 B와 원고 승계참가인들의 이 부분 청구는 이유 없다.

(나) 또한 원고 승계참가인들은 2016. 10. 25.부터 부당이득반환을 구한다.

원고 승계참가인 C, D은 2016. 12. 29. 이 사건 각 토지 중 각 1000분의 500 지분, 100분의 499 지분에 관하여 각 소유권이전등기를 마친 사실은 앞서 본 바와 같은바, 원고 승계참가인들은 각 위 소유권을 취득한 날부터 부당이득반환을 구할 수 있으므로, 그 이전 기간 동안의 부당이득반환을 구하는 원고 승계참가인들의 이 부분 청구는 이유 없다(원고 승계참가인들의 이 부분 청구 즉, 원고 A이 소유권을 취득한 다음 날인 2016. 10. 25.부터 원고 승계참가인들이 위 소유권을 이전받기 전까지 기간 동안의 부당이득반환 청구를 원고 승계참가인들이 원고 A의 부당이득반환채권을

양수하였음을 전제로 한 양수금 청구로 선행하더라도, 갑 제9호증의 1, 2, 갑 제10호증의 각 기재에 의하면, 원고 A은 2017. 2. 4. 이 사건 각 토지 중 원고 A 지분에 관한 모든 권리를 위 지분을 매수한 원고 승계참가인들에게 그 매수한 지분 비율로 각 양도한다는 확인서를 작성한 사실을 인정할 수 있으므로 원고 A은 원고 승계참가인들에게 피고 E에 대한 부당이득반환채권을 양도하였다고 보이나, 나아가 피고 E에게 채권양도 통지를 하였다거나 피고 E이 채권양도를 승낙하였다는 점을 인정할 증거가 없는 이상, 원고 승계참가인들의 이 부분 청구는 이유 없다).

나) 부당이득반환의무의 범위

(1) 감정인 K의 임료 보완감정 결과에 의하면, 이 사건 각 토지에 관하여 건물이 없는 나대지 상태를 기준으로 제세공과금을 포함한 월간 임료 상당액은 2016년도 이 사건 각 토지 합계 3,833,430원[= 이 사건 순번 1 토지 3,773,840원 + 이 사건 순번 2 토지 59,590원¹⁾], 10원 미만 버림], 2017년도 이 사건 각 토지 합계 3,841,400원[= 이 사건 순번 1 토지 3,781,690원 + 이 사건 순번 2 토지 59,710원²⁾], 10원 미만 버림]인 사실을 인정할 수 있고, 2018년도 이후 이 사건 각 토지의 임료 상당액도 2017년도 이 사건 각 토지의 임료 상당액일 것으로 추인된다.

(2) 이에 대하여 원고 B와 원고 승계참가인들은, 감정인이 이 사건 각 토지의 임료액을 산정함에 있어 제세공과금 등 필요제경비를 구체적으로 산정하지 아니하고 제세공과금을 기대이율에 포함시켜 산정한 것은 필요제경비를 누락한 것으로서 감정평가방법상 오류가 있으므로, 위 임료 보완감정 결과가 부당하다고 다툰다.

살피건대 위 임료 보완감정 결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, 감정인은 이 사건 임료감정에 적산법을 적용하여 임료를 정하고 있는바, 적산법에서 적용하는 기대이율은 임대차에 제공되는 물건을 취득하는데 투입된 일정액의 자본에 대하여 기대되는 임대수익의 자본에 대한 비율로서 순수이율에 위험율을 가산한 율로 정하게 된다. 다만, 당해 지역 및 대상토지의 특성을 반영하여 정하나 이의 산정이 사실상 곤란한 경우 L협회의 토지보상평가지침상 기대이율 적용 기준율표를 기준으로 하도록 되어 있는데 위 감정인은 이 사건의 경우 임대사례 등의 수집, 파악이 어려운 것으로 보아 토지의 이용상황을 기준으로 토지이용의 효용가치를 참작하여 기대이율을 정하면서 그 기대이율은 L협회의 토지보상평가지침이 정한 기대이율 적용 기준율표에 따른 것임을 알 수 있으며,

달리 이러한 감정인의 평가방법에 현저한 잘못이 있다고 볼 만한 증거가 없으므로, 이 사건 각 토지의 임료 상당액에 필요제경비가 반영되었다고 봄이 상당하다. 따라서 위 감정인의 임료 보완감정 결과와 그 감정방법 등이 현저히 경험칙에 반하거나 합리성이 없어서 부당하다고 보기 어려우므로, 원고 B와 원고 승계참가인들의 위 주장은 이유 없다.

(3) 앞서 본 인정사실에 따라 부당이득반환액을 산정하면, 다음과 같다.

① 원고 B의 부당이득반환채권 중 2016년분(원고 B가 구하는 2016. 10. 25.부터 2016. 12. 31.까지)은 8,532원[$(3,833,430\text{원} \times 7\text{일}/31\text{일} + 3,833,300\text{원} \times 2\text{월}) \times 1/1000$ 지분, 원 미만 버림(이하 같다)]이고, 2017년분은 2017. 1. 1.부터 월 3,841원($= 3,841,400\text{원} \times 1/1000$ 지분)의 비율로 계산한 돈이다.

② 원고 승계참가인 C의 부당이득반환채권 중 2016년분(2016. 12. 29.부터 2016. 12. 31.까지)은 185,488원 [$= (3,833,430\text{원} \times 3\text{일}/31\text{일}) \times 500/1000$ 지분]이고, 2017년분은 2017. 1. 1.부터 월 1,920,700원($= 3,841,400\text{원} \times 500/1000$ 지분)의 비율로 계산한 돈이다.

③ 원고 승계참가인 D의 부당이득반환채권 중 2016년분(2016. 12. 29.부터 2016. 12. 31.까지)은 185,117원[$= (3,833,430\text{원} \times 3\text{일}/31\text{일}) \times 499/1000$ 지분]이고, 2017년분은 2017. 1. 1.부터 월 1,916,858원($= 3,841,400\text{원} \times 499/1000$ 지분)의 비율로 계산한 돈이다.

(4) 따라서 피고 E은 부당이득으로, ① 원고 B에게 8,532원 및 2017. 1. 1.부터 피고 E의 이 사건 각 건물 철거 및 이 사건 각 토지 인도 완료일 또는 원고 B의 이 사건 각 토지 소유권 상실일 중 먼저 도래하는 날까지 월 3,841원의 비율로 계산한 돈을, ② 원고 승계참가인 C에게 185,488원 및 2017. 1. 1.부터 피고 E의 이 사건 각 건물 철거 및 이 사건 각 토지 인도 완료일 또는 원고 승계참가인 C의 이 사건 각 토지 소유권 상실일 중 먼저 도래하는 날까지 월 1,920,700원의 비율로 계산한 돈을, ③ 원고 승계참가인 D에게 185,117원 및 2017. 1. 1.부터 피고 E의 이 사건 각 건물 철거 및 이 사건 각 토지 인도 완료일 또는 원고 승계참가인 D의 이 사건 각 토지 소유권 상실일 중 먼저 도래하는 날까지 월 1,916,858원의 비율로 계산한 돈을 각 반환할 의무가 있다.

나. 피고 G에 대한 청구

1) 청구원인 : 이 사건 각 건물 퇴거 청구

2) 적용법조 : 자백간주 판결(민사소송법 제208조 제3항 제2호)

다. 피고 H에 대한 청구

1) 원고 B와 원고 승계참가인들은 피고 H를 상대로 이 사건 각 건물에서 퇴거할 것을 구한다.

2) 이 사건 각 토지는 원고 B와 원고 승계참가인들의 소유인 사실은 앞서 본 바와 같다. 피고 H이 2015. 4. 8.경 피고 E으로부터 이 사건 각 토지 지상 이 사건 각 건물 신축공사를 도급받아 공사를 진행한 사실, 피고 H이 이 사건 각 토지 위에 컨테이너 2동을 설치한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다.

그러나 피고 H이 이 사건 각 토지 위에 컨테이너를 설치한 사실을 두고 피고 H이 이 사건 각 건물을 관리하면서 점유하고 있다고 단정 짓기는 어렵고(한편 원고 B와 원고 승계참가인들이 이 사건 소에서 피고 H를 상대로 위 컨테이너 수거를 명시적으로 구하고 있지 아니하다), 위 인정사실 및 갑 제3, 8호증의 각 기재만으로는 피고 H이 현재 이 사건 각 건물을 점유하고 있다는 사실을 인정하기에 부족하며, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 원고 B와 원고 승계참가인들의 피고 H에 대한 퇴거청구는 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고 B 및 원고 승계참가인들의 피고 F, G에 대한 각 청구는 이유 있어 이를 인용하고, 원고 B 및 원고 승계참가인들의 피고 E에 대한 각 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고 각 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하며, 원고 A의 피고 G에 대한 청구, 원고 B 및 원고 승계참가인들의 피고 H에 대한 각 청구는 모두 이유 없으므로 이를 기각한다.

재판장판사노진영

판사김지영

판사이태호

별지

1) 감정인 K의 임료 보완감정 결과인 2017. 8. 18.자 감정평가서 11쪽 9행의 "46,900 × 1,906m²

$\times 0.008 \div 7,151,300(\text{년간})$ " 중 " $7,151,300$ "은 " $715,100[(46,900 \times 1,906 \times 0.008 \div 715,100(100\text{원 미만 버림})]$ "의 계산상 착오임이 명백하고, 이에 따라 같은 쪽 10행의 " $7,151,300 \div 12 \div 595,900(\text{월 임료})$ " 부분도 정정하여 계산하면, 2016년도 이 사건 순번 2 토지의 월 임료는 ' $59,590\text{원}[715,100 \div 12 = 59,590(10\text{원 미만 버림})]$ '이므로, 이를 기준으로 산정한다(위 감정인이 2017. 11. 14.자로 제출한 수정된 감정평가서의 기재내용도 이와 같다).

2) 2017. 8. 18.자 감정평가서 11쪽 17행의 " $40,000 \times 1,906\text{m}^2 \times 0.008 \div 609,900(\text{년간})$ " 중 ' $40,000$ '부분은 8쪽 기재와 같이 임료 산정에 있어 2017. 1. 1. 기초가격의 적용단가인 ' $47,000\text{원/m}^2$ '를 적용하여야 하는데, 이를 잘못 적용하여 계산한 것임이 기록상 명백하므로, 올바른 값을 대입하여 계산하면, 2017년도 이 사건 순번 2 토지의 연간 임료는 ' $716,600\text{원}[47,000 \times 1,906\text{m}^2 \times 0.008 \div 716,600(100\text{원 미만 버림})]$ '이다. 이를 반영하여 11쪽 18행의 2017년도 이 사건 순번 2 토지의 월 임료를 계산하면, ' $59,710\text{원}[716,000 \div 12 = 59,710(10\text{원 미만 버림})]$ '이므로, 이를 기준으로 산정한다(위 감정인이 2017. 11. 14.자로 제출한 수정된 감정평가서의 기재내용도 이와 같다).