

춘천지방법원 영월지원 2015. 7. 15 선고 2014가단3929 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원고A

피고B

변론 종결 2015. 6. 24.

판결 선고 2015. 7. 15.

주 문

1. 피고는 원고에게,
가. 강원 영월군 C 대 495㎡ 중 별지 도면 표시 13, 14, 15, 16, 13의 각 점을 차례로 연결한 선내 나 부분 컨테이너 18㎡를, 같은 도면 표시 8, 9, 10, 17, 18, 8의 각 점을 차례로 연결한 선내 다 부분 바닥콘크리트 및 쇠파이프 기둥으로 축조되어 있는 임시차고지 17㎡를, 같은 도면 표시 25, 26, 21, 22, 23, 24, 25의 각 점을 차례로 연결한 선내 라 부분 바닥콘크리트 및 조립식 판넬로 축조된 건물 26㎡를, 같은 도면 표시 19, 20, 21, 26, 25, 27, 19의 각 점을 차례로 연결한 선내 마 부분 바닥콘크리트 17㎡를 각 철거하고, 위 각 토지를 인도하며,
나. 4,595,530원 및 2015. 5. 16.부터 가항 기재 각 토지 부분을 인도할 때까지 일 13,254원의 비율에 의한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 강원 영월군 C 대 495㎡(이하 '이 사건 토지'라고 한다)에 관하여 1965. 3. 5. 같은해 2. 28.자 매매를 원인으로 망 D(2008. 10. 7. 사망) 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌고, 2014. 5. 7. 2008. 10. 7.자 협의분할에 의한 상속을 원인으로 원고 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌다.

나. 이 사건 토지 지상 목조 스테이트지붕 단층 단독주택 55.93㎡ 및 부속건물(이하 '구건물'이라 한다)에 관하여 2010. 11. 11. E 명의의 소유권보존등기가 마쳐졌고, 2010. 11. 11. 2010. 11. 8.자 매매를 원인으로 피고 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌다.

다. 피고는 2010년경 구건물을 철거한 뒤 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 13, 14, 15, 16, 13의 각 점을 차례로 연결한 선내 나 부분에 컨테이너 18㎡를, 같은 도면 표시 8, 9, 10, 17, 18, 8의 각 점을 차례로 연결한 선내 다 부분에 임시차고지 17㎡를, 같은 도면 표시 25, 26, 21, 22, 23, 24, 25의 각 점을 차례로 연결한 선내 라 부분에 건물 26㎡'를, 같은 도면 표시 19, 20, 21, 26, 25, 27, 19의 각 점을 차례로 연결한 선내 마 부분에 바닥콘크리트 17㎡를 신축하거나 설치하였고(피고가 신축하거나 설치한 건물 등을 이하에서는 '이 사건 건물 등'이라 한다), 2010. 11. 11.경부터 현재까지 계속하여 이 사건 토지를 점유·사용하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증(각 가지번호 있는 것은 가지번호를 포함한다. 이하 같다)의 각 기재나 영상, 이 법원의 현장검증결과, 감정인 F의 측량감정결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 위 인정사실에 의하면, 피고는 이 사건 토지 지상에 있던 구건물의 소유권을 취득한 때부터 이 사건 토지에 대한 점유를 개시하였다 할 것인바, 피고는 이 사건 토지를 정당한 점유 권원 없이

점유함으로써 사용이익 상당의 이득을 얻었고 이로 인하여 이 사건 토지의 소유자인 원고에게 동액 상당의 손해를 입게 하였다. 따라서 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게, 이 사건 건물 등을 철거하고, 이 사건 토지를 인도하며, 이 사건 토지의 사용이익 상당을 부당이득으로 반환할 의무가 있다.

나. 이에 대하여 피고는 E로부터 구건물을 매수할 당시 망 D으로부터 이 사건 토지 사용에 대한 허락을 받았고, 망 D에게 매년 이 사건 토지에 관한 임료를 지급하였으므로, 이 사건 청구에 응할 수 없다고 주장한다. 그러나 피고가 제출한 자료만으로는 피고의 위 주장사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거도 없으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

다. 나아가 피고가 원고에게 반환하여야 할 부당이득의 액수에 관하여 보건대, 통상의 경우 부동산의 점유사용으로 인한 이득액은 그 부동산의 차임 상당액이라고 할 것인바, 이 법원의 중앙감정평가법인 강원지사에 대한 시가감정촉탁결과에 의하면, 이 사건 토지의 임료는 2010. 11. 11.부터 2011. 11. 1.까지 941,449원(=965,250원×356÷365, 1원 미만 버림, 이하 같다), 2011. 11. 2.부터 2012. 11. 1.까지 965,250원, 2012. 11. 2.부터 2013. 11. 1.까지 990,000원, 2013. 11. 2.부터 2014. 11. 1.까지 1,064,250원, 2014. 11. 2.부터 2015. 5. 15.까지 634,680원인 사실을 인정할 수 있고, 2015. 5. 15. 이후의 임료도 634,680원일 것으로 추인된다.

따라서 피고는 차임 상당 부당이득금으로 원고에게, 원고가 구하는 바에 따라 2010. 11. 11.부터 2015. 5. 15.까지의 차임 합계액 4,595,530원 및 2015. 5. 16.부터 이 사건 토지 인도 완료일까지 1일당 3,254원(=634,680원÷195일)의 비율에 의한 돈을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고에 대한 청구는 모두 이유 있으므로, 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사장헌자

별지