의정부지방법원 2016. 1. 14 선고 2015나8828 판결 [토지인도 및 건물철거]

전 문

원고, 피항소인 A

피고, 항소인 B

변 론 종결 2015. 12. 24.

판결 선고 2016. 1. 14.

제 1 심 판결 의정부지방법원 고양지원 2015. 7. 10. 선고 2014가단33607 판결

주 문

1. 제1심 판결을 다음과 같이 변경한다.가. 피고는 원고에게 9,689,670원을 지급하라.나. 원고의 나머지 청구를 기각한다.

2. 소송총비용은 각자 부담한다.

3. 제1의 가. 항은 가집행할 수 있다.

N

청구취지 및 항소취지

1. 청구취지

피고는 원고에게 파주시 D 지상 목조 스레트 및 기와지붕 1층 주택 1층 64.3㎡, 1층37.3㎡(이하 '이 사건 건물'이라 한다)를 철거하고, 파주시 D 대 909㎡ 중 별지 도면표시 17, 18, 21, 22, 23, 24,

25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 17의 각점을 순차로 연결한 선내 가 부분 토지 279㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 인도하며,2013. 1. 31.부터 이 사건 토지의 인도일까지 월 320,850원의 비율에 의한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

제1심 판결을 취소하고, 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 인정사실

가. 파주시 D 대 909㎡는 1994. 7. 12. 소외 E 앞으로 소유권이전등기가 되었다가,의정부지방법원 고양지원 F 임의경매절차에서 2013. 1. 31. 원고에게 매각되었다.

나. 한편 이 사건 건물은 건축법 시행 이전 건축물로서 1944년 및 1946년 각 건축되었는데, 그 후 2008. 4. 1. 피고 앞으로 소유권이전등기가 마쳐졌다. 피고는 이 사건 건물을 소유하면서 이 사건 토지를 건물의 부지로 점유하다가, 제1심 판결 이후인 2015.8. 5. 임의로 이 사건 건물을 철거하고 원고에게 이 사건 토지를 인도하였다(피고는2015. 7.경 이 사건 건물을 철거하고 원고에게 이 사건 토지를 인도하여 주었다고 주장하나, 을가 제17호증의 기재에 의하면 피고는 이 사건 건물이 2015. 8. 5. 멸실되었음을 원인으로 이 사건 건물에 관한 등기기록을 폐쇄한 사실을 알 수 있고, 달리 그이전에 이 사건 건물을 철거하였음을 인정할 증거가 없으므로 위 주장은 받아들이지않는다).

다. 이 사건 토지의 월 임료는 2013. 1. 1.부터 2015. 1. 30.까지는 320,850원, 2015.1. 31.부터 2015. 4. 29.까지는 324,338원이다.

[인정근거] 다툼이 없는 사실, 갑 1 내지 5, 7호증, 을가 2 내지 14, 17호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 제1심 법원의 측량감정 및 임료감정 각 결과, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

피고는 원고 소유의 이 사건 토지에 권원 없이 이 사건 건물을 소유하면서 이 사건토지를 점유하고

있으므로, 피고는 원고에게 이 사건 건물을 철거하고 이 사건 토지를 인도하며, 이 사건 토지를 점유하여 얻은 이익을 부당이득으로 반환할 의무가 있다.

3. 판단

가. 이 사건 건물 철거 청구 및 이 사건 토지 인도 청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 2015. 8. 5. 원고에게 이 사건 건물을 철거하고 이사건 토지를 인도하였는바, 위 건물 철거 및 토지의 인도를 구하는 원고의 청구는 이유 없다.

나. 부당이득반환 청구에 관한 판단

1) 위 인정사실에 의하면, 이 사건 토지의 임료가 2013. 1. 1.부터 2015. 1. 30.까지는 320,850원, 2015. 1. 31.부터 2015. 4. 29.까지는 324,338원인 사실이 인정되고,그 이후의 차임도 같은 액수일 것으로 추인되는바, 특별한 사정이 없는 한 피고는 이사건 토지의 점유사용으로 인한 부당이득반환으로 원고에게, 원고가 이 사건 토지를 취득한 날인 2013. 1. 31.부터 이 사건 건물 철거 및 토지 인도일인 2015. 8. 5.까지30개월 6일간 원고가 구하는 바에 따라 월 320,850원의 비율에 의한 돈 9,689,670원(=320,850원 × (30개월 + 6일 / 30일)을 지급할 의무가 있다.

2) 이에 대하여 피고는, 이 사건 토지 및 주변 지역에서는 수십 년 동안 토지 사용료로 연 쌀 1가마(시가 약 20만 원)를 토지 소유주에게 지급하던 관례가 있었고, 이러한 점을 감안하면 피고도 이 사건 토지의 전 소유자인 E을 피공탁자로 쌀 5말 상당에 해당하는 현금 65,000원을 공탁하였는바, 감정에 따른 이 사건 토지의 임료가 과다하다는 취지로 주장한다.

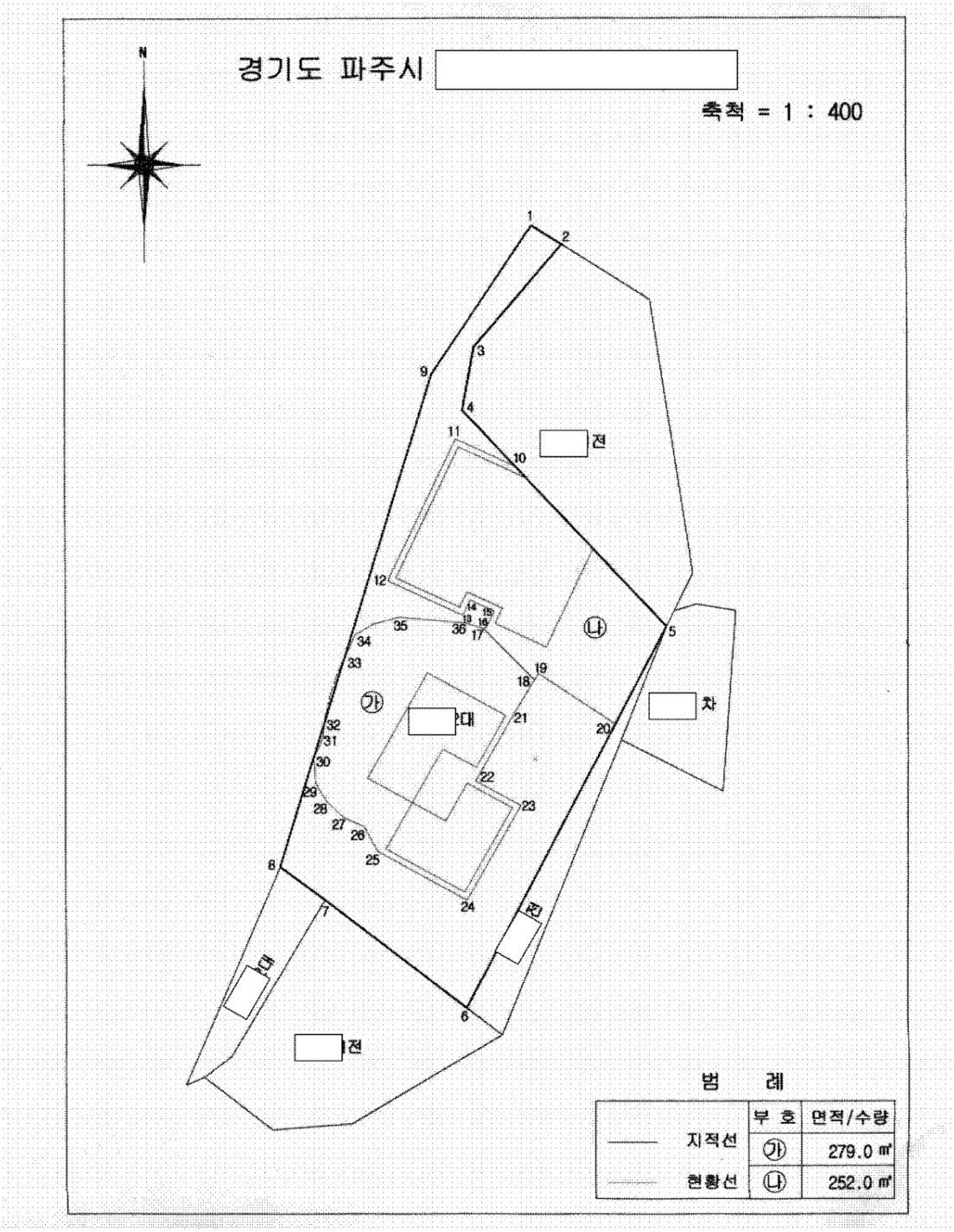
살피건대, 설령 피고가 주장하는 위와 같은 관례가 인정된다고 하더라도, 원고의 동의 없이 이를 원고에게 적용할 근거를 인정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로 피고의 위 주장은 받아들이지 않는다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하여야 할 것인바, 제1심 판결은 이와 결론을 달리하여 그 범위 내에서 부당하므로

피고의 항소를 일부 받아들여 제1심 판결을 주문과 같이 변경한다.

재판장 판사 이관용, 판사 박주영, 판사 김남균

별지

도 면