

수원지방법원 여주지원 2015. 9. 3 선고 2014가합2920 판결 [건물등철거 및 토지인도]

전 문

원 고 A

피 고 1. B

2. C

변 론 종결 2015. 7. 23.

판결 선고 2015. 9. 3.

주 문

1. 원고에게,

가. 피고 B은 (1) 별지 목록 제13항 기재 토지 지상 별지 도면 표시 11, 12, 13, 11의 각 점을 차례로 연결한 선내 2 부분 조립식건물 8㎡, 같은 목록 제1항 기재 토지 지상 같은 도면 표시 18, 19, 20, 21, 18의 각 점을 차례로 연결한 선내4 부분 화장실 1㎡, 같은 목록 제1, 2항 기재 각 토지 지상 같은 도면 표시 32, 33, 34, 35, 32의 각 점을 차례로 연결한 선내 7 부분 비닐하우스50㎡, 같은 목록 제2항 기재 토지 지상 같은 도면 표시 36, 37, 38, 39, 36의 각 점을 차례로 연결한 선내 8 부분 비닐하우스 10㎡를 각 철거하고,(2) 같은 목록 제1, 2, 13항 기재 각 토지를 인도하며,(3) 2014. 11. 18.부터 위 가.항의 철거 및 나.항의 인도 완료일까지 매월1,322,728원의 비율로 계산한 돈을 지급하고,

나. 피고 C은,(1) 별지 목록 제11항 기재 토지 지상 별지 도면 표시 40, 41, 42, 43, 40의 각점을 차례로 연결한 선내 9 부분 비닐하우스 259㎡, 같은 목록 제7, 8, 11,12항 기재 각 토지 지상 같은

도면 표시 44, 45, 46, 47, 44의 각 점을 차례로 연결한 선내 10 부분 비닐하우스 290㎡, 같은 목록 제3, 7, 8, 9, 14항기재 각 토지 지상 같은 도면 표시 48, 49, 50, 51, 48의 각 점을 차례로 연결한 선내 11 부분 비닐하우스 450㎡, 같은 목록 제7, 8, 9, 14항 기재각 토지 지상 같은 도면 표시 52, 53, 54, 55, 56, 57, 52의 각 점을 차례로 연결한 선내 12 부분 비닐하우스 414㎡, 같은 목록 제7, 9, 14, 15항 기재각 토지 지상 같은 도면 표시 58, 59, 60, 61, 58의 각 점을 차례로 연결한 선내 13 부분 비닐하우스 419㎡, 같은 목록 제6, 7, 9, 15항 기재 각 토지지상 같은 도면 표시 62, 63, 64, 65, 62의 각 점을 차례로 연결한 선내 14부분 비닐하우스 385㎡, 같은 목록 제4, 5, 6, 7항 기재 각 토지 지상 같은 도면 표시 66, 67, 68, 69, 66의 각 점을 차례로 연결한 선내 15 부분 비닐하우스 367㎡, 같은 목록 제14, 15항 기재 각 토지 지상 같은 도면 표시 70, 71, 72, 73, 70의 각 점을 차례로 연결한 선내 16 부분 비닐하우스 289㎡, 같은 도면 표시 74, 75, 76, 77, 74의 각 점을 차례로 연결한 선내 17부분 비닐하우스 320㎡, 같은 목록 제15항 기재 토지 지상 같은 도면 표시 78, 79, 80, 81, 78의 각 점을 차례로 연결한 선내 18 부분 비닐하우스 53㎡, 같은 목록 제14항 기재 토지 지상 같은 도면 표시 82, 83, 84, 82의 각점을 차례로 연결한 선내 19 부분 비닐하우스 4㎡를 각 철거하고,(2) 같은 목록 제3 내지 9, 11, 12, 14, 15항 기재 각 토지를 인도하며,(3) 2014. 11. 18.부터 위 가.항 철거 및 나.항의 인도 완료일까지 매월2,233,435원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 원고의 피고들에 대한 나머지 청구를 각 기각한다.
3. 소송비용 중 10%는 원고가, 나머지는 피고들이 각각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문 제1의 가.항, 제1의 나. (1), (2)항 및 원고에게, 피고 B은 별지 목록 제13항 기재토지(이하 별지 목록 기재 각 토지를 '이 사건 각 토지'이라고 하고, 그중 일부를 가리킬 때는 순서대로 '이 사건 제○토지'이라고 한다) 지상 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5,6, 7, 8, 9, 10, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 1 부분 비닐하우스 44㎡, 이 사건 제1, 11토지 지상 같은 도면 표시 14, 15, 16, 17, 14의 각

점을 차례로 연결한 선내 3부분 비닐하우스 60㎡, 이 사건 제1토지 지상 같은 도면 표시 22, 23, 24, 25, 26, 27, 22의 각 점을 차례로 연결한 선내 5 부분 건물 44㎡, 같은 도면 표시 28, 29, 30, 31, 28의 각 점을 차례로 연결한 선내 6 부분 비닐하우스 50㎡를 각 철거하고, 피고 C은 이 사건 제10토지를 인도하고, 2014. 11. 18.부터 주문 제1의 나. (1)항 기재 토지의 철거 및 (2)항 기재 토지와 이 사건 제10토지의 인도 시까지 매월 2,233,435원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기본적인 사실관계

가. 원고의 이 사건 각 토지의 소유권 취득

원고는 이 법원 D 부동산임의경매신청사건에서 이 사건 각 토지를 매수하고 2014. 11. 18. 매각대금을 납부하여 소유권을 취득하였다.

나. 피고들의 이 사건 각 토지 지상의 비닐하우스 등의 점유

(1) 피고 B은 주문 제1의 가. (1)항 기재와 같이 이 사건 제1, 2, 13토지 지상에 조립식건물, 화장실, 각 비닐하우스를 소유하고 있다.

(2) 피고 C은 주문 제1의 나. (1)항 기재와 같이 이 사건 제3 내지 9, 11, 12, 14, 15토지 지상에 각 비닐하우스를 소유하고 있다.

다. 이 사건 각 토지의 차임

이 사건 각 토지의 2014. 11. 18. 기준 월 차임은 아래 표(이하 '이 사건 표'라고 한다) 기재와 같다.

토지의 표시	월 차임(원)	토지의 표시	월 차임(원)
1	264,487	9	238,750
2	250,000	10	22,750
3	12,500	11	176,000
4	97,250	12	252,225
5	125,500	13	808,241
6	176,750	14	363,500

7	327,250	15	316,710
8	124,250	-	

【인정근거】다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호포함)의 각 기재, 감정인 E, F의 각 감정결과, 변론 전체의 취지

2. 피고들에 대한 청구에 관한 판단

가. 피고 B에 대한 청구

(1) 위 인정사실에 따르면, 피고 B은 원고 소유의 이 사건 제1, 2, 13토지 지상에 주문 제1의 가.

(1)항 기재 조립식건물, 화장실, 각 비닐하우스를 소유하면서 원고의 소유권행사를 방해함과 아울러 법률상 원인 없이 위 각 토지를 점유, 사용함으로써 그차임 상당의 이익을 얻고 원고에게 그 상당의 손해를 가하고 있으므로, 피고 B은 원고에게 위 조립식건물, 화장실, 각 비닐하우스를 철거하고, 위 각 토지를 인도하며, 원고가 위 각 토지의 소유권을 취득한 2014. 11. 18.부터 위 조립식건물 등을 철거하고 위각 토지를 인도하는 날까지 매월 위 각 토지의 차임 상당의 부당이득금
합계1,322,728원(= 264,487원 + 250,000원 + 808,241원)을 지급할 의무가 있다.

(2) 한편 원고는 피고 B이 이 사건 제13토지 지상 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4,5, 6, 7, 8, 9, 10, 1의 각

점을 차례로 연결한 선내 1 부분 비닐하우스 44㎡, 이 사건 제1, 11토지 지상 같은 도면 표시 14, 15, 16, 17, 14의 각 점을 차례로 연결한 선내3 부분 비닐하우스 60㎡, 이 사건 제1토지 지상 같은 도면 표시 22, 23, 24, 25, 26, 27, 22의 각 점을 차례로 연결한 선내 5 부분 건물 44㎡, 같은 도면 표시 28, 29, 30, 31, 28의 각 점을 차례로 연결한 선내 6 부분 비닐하우스 50㎡를 소유하고 있음을 전제로 위 비닐하우스 등의 철거를 아울러 구하나, 피고 B이 위 비닐하우스 등을 소유하고 있음을 인정할 아무런 증거가 없으므로, 원고의 피고 B에 대한 이 부분 청구는 받아들일 수 없다.

나. 피고 C에 대한 청구

(1) 위 인정사실에 따르면, 피고 C은 원고 소유의 이 사건 제3 내지 9, 11, 12, 14, 15토지 지상에 주문 제1의 나. (1)항 기재 각 비닐하우스를 소유하면서 원고의 소유권행사를 방해함과 아울러 법률상 원인 없이 위 각 토지를 점유, 사용함으로써 차임상당의 이익을 얻고 원고에게 그 상당을 손해를 가하고 있으므로, 피고 C은 원고에게 위 각 비닐하우스를 철거하고, 위 각 토지를 인도하며, 원고가 위 각 토지의 소유권을 취득한 2014. 11. 18.부터 위 각 비닐하우스를 철거하고 위 각 토지를 인도하는 날까지매월 위 각 토지의 차임 상당의 부당이득금 합계 2,210,685원(= 12,500원 + 97,250원 + 125,500원 + 176,750원 + 327,250원 + 124,250원 + 238,750원 + 176,000원 + 252,225원 + 363,500원 + 316,710원)2)을 지급할 의무가 있다.

(2) 한편 원고는 피고 C이 이 사건 제10토지를 아무런 권원 없이 점유, 사용하고 있음을 전제로 위 토지의 인도와 2014. 11. 18.부터 위 토지의 인도 완료일까지 매월 차임 상당의 부당이득금 22,750원의 지급을 아울러 구하나, 피고 C이 이 사건 제10토지를 점유, 사용하고 있다고 볼 아무런 증거가 없으므로, 이를 전제로 한 원고의 피고 C에 대한 이 부분 청구는 받아들일 수 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 청구는 위 각 인정범위 내에서 이유 있다.

재판장 판사 김인택, 판사 김수정, 판사 이종민

1) 이 사건 표 참조

2) 이 사건 표 참조