

인천지방법원 부천지원 2020. 3. 5 선고 2018가단11901 판결 [건물철거 및 토지인도]

---

## 전 문

**원고A**

소송대리인 변호사 남을석

**피고B단체**

**변론 종결**2020. 1. 9.

**판결 선고**2020. 3. 5.

## 주 문

1. 피고는 원고에게 김포시 C 흙벽돌조 스테이트지붕 단층 농가주택 41.4㎡를 철거하고 그 대지 41.4㎡를 인도하라.
2. 피고는 원고에게 5,011,538원 및 2019. 1. 27.부터 전항 기재 건물의 철거 및 토지의 인도 완료일까지 월 45,000원의 비율에 의한 금원을 지급하라.
3. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 1/3은 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.
4. 제1, 2항은 가집행할 수 있다.

N

## 청 구 취 지

주문 제1항 및 피고는 원고에게 5,014,043원 및 2019. 1. 27.부터 주문 제1항 기재 건물의 철거 및 토지의 인도 완료일까지 월 45,022원의 비율에 의한 금원을 지급하라.

## 이 유

### 1. 인정사실

가. 원고는 1968. 1. 18. 김포시 C 대 529m<sup>2</sup>(이하 'C 토지'라 한다)에 관하여 1968. 1. 17.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 피고는 2005. 8. 22. C 토지 중 일부에 위치한 흙벽돌조 슬레이트지붕 단층 농가주택 41.4m<sup>2</sup>(이하 '이 사건 건물'이라 하고, 그 대지 부분을 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여 2015. 7. 18.자 증여를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

【인정근거】다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재 또는 영상, 변론 전체의 취지

### 2. 주장 및 판단

#### 가. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 이 사건 건물의 소유자인 피고는 C 토지의 소유자인 원고에게 이 사건 건물을 철거하고 그 대지인 이 사건 토지를 인도하며, 점유 기간 동안 차임 상당액을 부당이득으로 지급할 의무가 있다고 할 것이다.

#### 나. 피고의 주장에 관한 판단

피고는 이 사건 토지에 관하여 2016년 하순경까지 임료 상당액을 지급하였다는 취지로 주장한다. 그러나 을 제2, 3, 4호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재와 증인 D의 법정진술은 피고가 원고의 어머니 E와 그 며느리인 F에게 이 사건 토지에 관한 사용료 명목으로 매년 쌀 두가마니 등을 지급하였다는 것인데, 피고의 요청에 따른 주변 사람들의 진술 내용을 그대로 믿기 어려울 뿐만 아니라, 그와 같은 사실이 있다 하더라도 피고가 이 사건 토지의 소유자가 아닌 E 또는 F에 대하여 쌀을 지급한 것이 소유자인 원고에 대하여 유효하다고 단정하기 어렵고, 달리 피고의 사용료 지급 사실을 인정할 증거가 없다.

이에 반하는 피고의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

#### 다. 피고가 부담하는 이행의무의 범위

앞서 본 바와 같이 피고는 대지의 소유자인 원고에 대하여 이 사건 건물을 철거하고 이 사건 토지를 인도할 의무가 있다.

또한 이 법원의 촉탁을 받은 임료 감정인은 C 토지에 대한 차임을 다음과 같이 평가하였는바, 이를 이 사건 토지의 면적 비율에 따라 안분하면, 피고는 원고에게 이 사건 토지에 관한 차임 상당 부당이득으로 2008. 10. 2.부터 2019. 1. 26.까지 합계 5,014,043원(= 64,036,320원 × 414 ÷ 5,290) 및 2019. 1. 27.부터 이 사건 건물을 철거하고 이 사건 토지를 인도할 때까지 월 45,000원(= 575,000원 × 414 ÷ 5,290)의 비율에 의한 금원을 지급할 의무가 인정된다.

|                                                                                |             |      |           |            |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------|------|-----------|------------|
| 2008.10.02. ~ 2009.10.01.                                                      | 185,679,000 | 0.03 | 5,570,370 | 464,000    |
| 2009.10.02. ~ 2010.10.01.                                                      | 174,570,000 | 0.03 | 5,237,100 | 436,000    |
| 2010.10.02. ~ 2011.10.01.                                                      | 188,324,000 | 0.03 | 5,649,720 | 471,000    |
| 2011.10.02. ~ 2012.10.01.                                                      | 190,440,000 | 0.03 | 5,713,200 | 476,000    |
| 2012.10.02. ~ 2013.10.01.                                                      | 214,774,000 | 0.03 | 6,443,220 | 537,000    |
| 2013.10.02. ~ 2014.10.01.                                                      | 215,303,000 | 0.03 | 6,459,090 | 538,000    |
| 2014.10.02. ~ 2015.10.01.                                                      | 216,890,000 | 0.03 | 6,506,700 | 542,000    |
| 2015.10.02. ~ 2016.10.01.                                                      | 216,890,000 | 0.03 | 6,506,700 | 542,000    |
| 2016.10.02. ~ 2017.10.01.                                                      | 222,709,000 | 0.03 | 6,681,270 | 557,000    |
| 2017.10.02. ~ 2018.10.01.                                                      | 230,115,000 | 0.03 | 6,903,450 | 575,000    |
| 2018.10.02. ~ 2019.01.26.2) 2018. 10. 2.부터 2019. 1. 26.까지 3개월 25일(115일)에 대한 임료 | 245,985,000 | 0.03 | 2,365,500 |            |
| 합계                                                                             |             |      |           | 64,036,320 |

### 3. 결론

원고의 청구는 위 인정범위에서 이유 있으므로 인용하고 나머지 청구는 이유 없으므로 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

**판사김태균**

1) 월임료는 연간임료를 12개월로 나눈 금액으로 1,000원 미만은 절사함

2) 2018. 10. 2.부터 2019. 1. 26.까지 3개월 25일(115일)에 대한 임료