

전주지방법원 2018. 4. 27 선고 2017나7456 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원고,항소인 A

피고,피항소인 B

변론 종결 2018. 4. 6

판결 선고 2018. 4. 27

제1심 판결 전주지방법원 정읍지원 2017. 6. 15. 선고 2016가단1586 판결

주 문

1. 제1심 판결을 취소한다.
2. 당심에서의 청구감축에 따라 피고는 원고에게,
가. 697,160원을 지급하고,
나. 전북부안군 C답 1, 102㎡34중 별지 감정도 표시 6, 7, 8, 9, 10, 11, 6의 각 점을 순차로 연결한
선내 (나) 부분 토지 469㎡ 의 인도 완료일까지 월 18,730원의비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송총비용은 각자 부담한다,4. 제2항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

주문 제1, 2항과 같다(원고는 당심에서 청구취지를 감축하였다).

이 유

1. 기초사실

가. 2011. 3. 30. 전북 부안군 C 답 1,102㎡ (이하 '이 사건 토지'라고 한다)에 관하여 원고 명의로 2011. 3. 24. 자 강제경매로 인한 매각을 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다.

나. 이 사건 토지중 일부인 별 지 감정도 중순번 6, 7, 8, 9, 10, 11, 6을 차례로 연결한 부분 지상에 건물이 있는데(이하 위 건물을 ' 이 사건 건물' 이라 한다), 2013. 10. 25. 위 건물에 관하여 피고 명의로 2013. 10. 23. 자 강제경매로 인한 매각을 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다.

[인정근거] 갑 제1호증의 1, 2의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 위 인정사실에 의하면, 피고는 원고 소유의 주문 제1항 기재 토지(이하 ' 이 사건 계쟁 토지' 라 한다) 지상에 이 사건 건물을 소유함으로써 이 사건 계쟁 토지를 점유· 사용하여 토지의 차임에 상당하는 이익을 얻고 있고, 그로 인하여 원고에게 같은 금액상당의 손해를 주고 있으므로, 피고는 원고에게 토지의 차임에 상당하는 부당이득을 반환할 의무가 있다.

나아가 피고가 원고에게 반환하여야 할 차임 상당의 부당이득에 관하여 보전대, 원심 법원의 감정인 F에 대한 임료감정축탁결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 계쟁 토지의 차임은 2013. 10. 23.부터 2017. 3. 22.까지는 697,160원이고, 2017. 3. 23. 부터는 월 18, 730원인 사실을 인정할 수 있고, 그 이후의 차임도 같은 액수일 것으로 추인된다.

따라서 피고는 원고에게 697, 160원 및 2017. 3. 23. 부터 이 사건 계쟁토지를 인도할 때까지 월 18, 730원의 차임 상당을 부당이득으로서 지급할 의무가 있다고 할 것이다.

나. 이에 대하여 피고는 피고가 이 사건 계쟁토지에 대하여 법정지상권을 갖고 있으므로 원고의 청구에 응할 수 없다는 취지로 다툰다.

그러나 법정지상권자라 할지라도 대지 소유자에게 지료를 지급할 의무는 있는 것이므로(대법원 1997. 12. 26. 선고 96다34665판결 참조), 이와 다른 전제에 서 있는 피고의 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유있어 인용할 것인 바, 제1심 판결은 이와 결론을 달리하여 부당하므로 취소하고 당심에서의 청구 감축에 따라 피고에게 위 금원의 지급을 명하기로 하되, 다만 소송비용에 관하여는 원고가 수차례 청구 취지를 변경하여 온 점 등을 감안하여 민사소송법 제98조, 제100조를 적용하기로 하여 주문과 같이 판결 한다.

재판장 판사 강동원판사 최정윤판사 김 한철

별지