

대전지방법원 2021. 5. 27 선고 2020가단139913 판결 [토지인도 및 부당이득금 반환]

전 문

원 고 A

피 고 B

변론 종결 무변론

판결 선고 2021. 5. 27.

주 문

1. 피고는 원고에게,
가. 20,199,169원 및 이에 대하여 2021. 1. 16.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율에 의한 금원을 지급하고,
나. 2021. 1. 1.부터 대전 유성구 C 대 310.2㎡ 인도일까지 월 515,730원의 비율에 의한 금원을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구의 표시

별지 청구원인 및 변경된 청구원인 기재와 같다.

2. 적용법조

민사소송법 제208조 제3항 제1호, 제257조 제1항(답변서 부제출에 따른 무변론 판결)

판사 차호성

청 구 원 인

1. 원고는 이 사건 토지를 매수하여 2017. 3. 13. 소유권이전 등기를 마친 소유자입니다.

이 사건 토지상에는 1975년경 소외 망 D이 토지 소유자 모르게 시멘트블럭조 스래트 지붕 단층주택 및 부속 건물을 축조하여 소유권보존 등기를 마쳐 소유하다가 사망하였고, 피고는 2018. 5. 20. 위 건물을 작은 아버지인 E로부터 매수하여 2018. 5. 30 소유권이전 등기를 마친 위 건물의 소유자입니다.

2. 한편 이 사건 토지의 전 소유자였던 E는 2005년경 위 건물의 전 소유자 소외 망 F을 상대로 대전지방법원 2005 가단 40584호로서 위 토지 인도 등 청구소송을 제기하여, 2006. 9. 21. '피고 (F) 는 원 고 (E) 에게 위 건물을 철거하여 위 토지를 인도하고 토지 임료 상당의 부당이득금을 지급하라'는 판결을 선고받고 이 판결이 확정된 후, 이 판결에 따른 강제집행을 하려던 차 망 F이 자진해서 철거할 터이니 당분간 집행을 유예해 달라고 사정을 하여 집행을 보류하고 있는 동안 망 F이 사망하였고, 위 건물은 망 F의 상속인들로부터 소외 G을 거쳐 피고에게 소유권이전등기 되었던 것입니다.

3. 피고는 위 건물이 타인 소유의 대지를 망 F이 무단 점유하고 있다는 사실을 잘 알면서도 위 건물을 헐값으로 매수하여 타인에게 임대까지 해 지속적으로 얻고 있습니다. 이는 1996년부터의 임대료 지급 판결문에 대한 이행약속을 기망한 망 F으로 부터의 상속이후 지속되어 원고 및 원고의 매도인 E에게 막대한 재산적 피해를 장기간에

걸쳐 지속적으로 입혔습니다.

4. 그러므로 원고는 피고에 대해 이 사건 건물의 조속한 철거와 이 사건 토지의 인도를 구함과 아울러, 피고가 위 토지를 무단 점유함으로써 장기간 동안 부당하게 얻고 있는 부당이득금 (원고의 토지소유권 취득일 이후의 반환을 구하기 위해 본 소 청구에 이르렀습니다.

변경된 청구원인

1. 원고는 대전광역시 유성구 C 대 310.2㎡ 토지(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 원고의 작은아버지 소외 H로부터 매수하여 2017년 3. 13. 소유권이전 등기를 마친 소유자입니다.

피고는 소외 F로부터 이 사건토지 위 시멘트 블록조 스테이지붕 단층 주택 42.98㎡, 시멘트 블록조 스테트 지붕30㎡ [고유번호 I]의 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)를 상속 받아 소유권을 취득한 자입니다.

2. 이 사건토지의 전 소유자 였던 소외 E는 2005년 경 위 이 사건건물의 전 소유자 소외 망 F을 상대로 대전지방법원 2005 가단 405호로서 위 토지 인도등 청구소송을 제기하여, '2006. 9. 2. 피고(F)은 원고(E)에게 위 사건건물을 철거하고 위 토지를 인도하고 토지 임료 상당의 부당이득금을 지급하라'는 판결을 받았습니다.

3. 변경전 청구취지 중 건물철거 및 토지인도를 구하는 부분은 철회하며, 원고는 피고에게 원고가 토지를 소유하게 된 다음날 부터 토지 인도일까지 매월 임료상당액의 부당이득반환 금원의 청구하며 청구취지 및 청구원인변경을 신청 합니다.

4. 원고가 구하는 차임상당액은 기존 판결(2005가단40584 토지인도등)의 감정액 상당 비율(개별공시지가)로 계산한 임료상당액을 구하며 필요한 경우, 임료감정신청을 하여 그에 따른 청구취지의 금원으로 청구취지변경을 할 예정입니다.

원고가 소유권을 취득한 2017. 3. 14.부터 임료의 산정액은 아래와 같습니다.

2017. 3. 14.부터 2017. 12. 31. 까지 : 연 4,544,800원 (월 378,733원)

2018. 1. 1.부터 2018. 12. 31. 까지 : 연 4,904,532원 (월 408,711원)

2019. 1. 1.부터 2019. 12. 31. 까지: 연 5,477,369원 (월 456,447원)

2020. 1. 1.부터 2020. 12. 31 까지: 연 6,188,756원 (월 515,730원)의 각 비율로

계산한 돈

총 합계 금 20,199,169원 및 2021. 1. 1.부터 토지인도 완료일 까지 월 515,730원