

광주지방법원 목포지원 2023. 2. 15 선고 2022가단1693 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

전 문

원고A

소송대리인 변호사 이성숙

소송복대리인 변호사 나양명

피고1. B

2. C

3. D

4. E

피고들 소송대리인 변호사 강신무

피고들 소송복대리인 변호사 정중채, 나광엽

변론 종결2023. 2. 1.

판결 선고2023. 2. 15.

주 문

1. 원고에게

가. 피고 B, C는

1) '전남 영암군 F 전 14m²' 중 별지 감정도 표시 7, 8, 27, 7의 각 점을 차례로 연결한 선내(1) 부분 2.27m² 지상 기와지붕 단층 단독주택 중 차양 시설(골판함석) 부분 및 같은 감정도 표시 4, 5, 6, 30, 4의 각 점을 차례로 연결한 선내 (2) 부분 0.92m² 지상 시멘트블럭조 판넬지붕 단층 창고 부분을 각 철거하고,

2) '전남 영암군 G 대 325m²' 중 별지 감정도 표시 16, 17, 32, 22, 23, 24, 16의 각 점을 차례로

연결한 선내 (3) 부분 31㎡ 지상 각 출입문 기둥(같은 감정도 표시 33, 34 부분)을 각 철거하고,

3) 위 1), 2) 기재 각 토지를 인도하며,

나. 피고 D, E은 위 가항 기재 각 건물 부분에서 퇴거하라.

2. 원고에게,

가. 피고 D은 48,950원 및 이에 대하여 2022. 12. 30.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을,

나. 피고 B, C는 공동하여 133,710원 및 이에 대하여 2022. 12. 30.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈 및 2022. 5. 5.부터 제1항 기재 각 건물 및 출입문 기둥의 철거 및 토지의 인도 완료일까지 월 1,945원의 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.

3. 원고의 피고 E에 대한 나머지 청구를 기각한다.

4. 소송비용 중 원고와 피고 B, C, D 사이에 생긴 부분은 위 피고들이 부담하고, 원고와 피고 E 사이에 생긴 부분은 각자 부담한다.

5. 제1, 2항은 각 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1, 2항 및 피고 E은 피고 D과 공동하여 원고에게 48,950원 및 이에 대하여 청구취지 및

청구원인 변경신청서 송달일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 원고의 주장

가. 원고는 '전남 영암군 F 전 14㎡ 및 G 대 325㎡'(이하 '이 사건 토지'라 한다)의 소유자인데, 피고

B, C는 아무런 권원 없이 이 사건 토지 중 별지 감정도 표시 (1), (2), (3) 부분(이하 '이 사건 침범토지'라 한다) 지상에 건물 및 부속물(이하 '이 사건 침범건물'이라 한다)을 소유함으로써 이 사건 침범토지를 부지로 점유하고 있으므로, 이 사건 침범건물을 철거하고 이 사건 침범토지를 원고에게 인도할 의무가 있다. 또한, 피고 D, E은 현재 아무런 권원 없이 이 사건 침범건물에 거주하고 있으므로, 건물 철거 및 토지의 인도를 위하여 이 사건 침범건물에서 퇴거할 의무가 있다.

나. 나아가 피고 D, E은 2012. 5. 5.부터 2015. 12. 21.까지, 피고 B, C는 2015. 12. 22.부터 현재까지, 이 사건 침범토지를 점유하여 사용함으로써 차임 상당의 부당이득을 얻어 왔으므로, 이를 원고에게 반환할 의무가 있다.

2. 판단

가. 원고 제출 증거, 이 법원의 H 주식회사(감정인 I) 및 주식회사 J(감정인 K)에 대한 각 감정축타 결과에 변론 전체의 취지를 보태어 보면, 원고의 주장을 그대로 인정할 수 있다(피고들은 원고의 청구에 대하여 구체적으로 반박하지 않았다).

나. 다만, 원고는 피고 E에 대해서도 차임 상당 부당이득의 반환을 구하나, 건물의 부지가 된 토지는 건물의 소유자가 점유하는 것이고, 이 경우 건물의 소유자가 현실적으로 건물이나 그 부지를 점거하고 있지 않다 하더라도 건물의 소유를 위하여 그 부지를 점유한다고 보아야 하며, 특별한 사정이 없는 한 건물의 소유명의자가 아닌 자는 실제 건물을 점유하고 있다 하더라도 그 부지를 점유하는 자로 볼 수 없는바(대법원 2009. 9. 10. 선고 2009다28462 판결 등 참조), 피고 E이 2012. 5.경부터 2015. 12.경까지 이 사건 침범건물의 소유자로서 부지를 점유하였다고 볼 아무런 증거가 없으므로, 원고의 피고 E에 대한 차임 상당 부당이득 반환 청구는 받아들일 수 없다.

다. 따라서, 피고 B, C는 공동하여 ① 이 사건 침범건물을 철거하고, ② 원고에게 이 사건 침범토지를 인도하며, ③ 이 사건 침범건물의 소유권 취득일(2015. 12. 22.)부터 원고의 이 사건 소 제기일(2022. 5. 4.)까지 감정축타 결과에 따라 산정된 차임 상당 부당이득 합계 133,710원 및 이에 대하여 부당이득일 이후로서 원고가 구하는 '청구취지 및 청구원인 변경신청서' 송달일 다음 날(2022. 12. 30.)부터 다 갚는 날까지 「소송촉진 등에 관한 특례법」이 정한 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급하고, ④ 이 사건 소 제기일 다음 날(2022. 5. 5.)부터 이 사건 침범건물의

철거 및 이 사건 침범토지의 인도 완료일까지 감정축탁 결과에 따라 산정된 차임 상당 부당이득 중 원고가 구하는 1) 월 1,945원의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다. 또한, 피고 D, E은 이 사건 침범건물에서 퇴거할 의무가 있다.

라. 그리고 피고 D은 원고가 구하는 2012. 5. 5.부터 이 사건 침범건물의 소유권 상실일 전날(2015. 12. 21.)까지 발생한 차임 상당 부당이득 합계 48,950원 및 이에 대하여 부당이득일 이후로서 원고가 구하는 '청구취지 및 청구원인 변경신청서' 송달일 다음 날(2022. 12. 30.)부터 다 갚는 날까지 「소송촉진 등에 관한 특례법」이 정한 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고 B, C, D에 대한 청구는 모두 이유 있으므로 이를 각 인용하고, 원고의 피고 E에 대한 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사하상익

별지

1) 원고는 이 사건 토지 중 'G 토지에 대한 2022. 5. 5.부터 2023. 5. 4.까지의 월 임료'로 감정된 1,940원의 비율로 계산한 차임 상당 부당이득의 반환만을 구하였다.