

광주지방법원 순천지원 2022. 4. 19 선고 2020가단75504 판결 [건물철거 및 토지인도 등 청구의
소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 김재근

피 고 1. B

2. C

변 론 종 결 2022. 3. 22.

판 결 선 고 2022. 4. 19.

주 문

1. 원고에게,

가. 피고 B은 959,855원 및 이에 대하여 2022. 1. 8.부터 2022. 4. 19.까지는 연 5%의, 그
다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고,

나. 피고 C는 641,030원 및 이에 대하여 2021. 12. 22.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로
계산한 돈을 지급하라.

2. 원고의 피고 B에 대한 나머지 청구를 기각한다.

3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문 제1의 나.항 및 피고 B은 원고에게 960,584원 및 이에 대하여 이 사건 청구취지 변경일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2016. 11. 11. 여수시 D 대 102㎡ 및 E 대 676㎡(이하 ‘이 사건 토지’라고 한다)를 F으로부터 매수하여 같은 날 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 피고 B은 이 사건 토지에 인접한 여수시 G 대 252㎡ 및 그 지상 시멘트벽돌조 슬레이트지붕 단층 주택 40㎡(이하 위 주택을 ‘이 사건 건물’이라고 한다)를 1993년경부터 소유하다가 2020. 6. 10. 위 토지 및 건물을 피고 C에게 증여하였다.

다. 한편, 이 사건 건물은 건축물대장과 달리 양철지붕 조적조건물 등으로 증축되어 있었고, 이 사건 건물의 일부가 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 25, 22, 21, 20, 19를 차례로 연결한 선내 (ㄴ) 부분 51㎡를 침범하여 건축되어 있었다(이하 이 사건 토지 중 이 사건 건물이 침범한 토지 부분을 ‘이 사건 계쟁 토지’라고 하고, 이 사건 건물 중 이 사건 계쟁 토지 지상에 있는 부분을 ‘이 사건 계쟁 건물’이라고 한다).

라. 피고 C는 2021. 10. 30. 이 사건 계쟁 건물을 철거하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증, 을 제1호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 한국국토정보공사 여수지사장에 대한 측량감정축탁결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 부당이득반환의무의 발생

위 인정사실에 의하면, 피고들은 이 사건 계쟁 건물을 소유하여 이 사건 계쟁 토지를 점유,

사용함으로써 그 차임 상당의 이익을 얻고, 이로 인하여 이 사건 계쟁 토지의 소유자인 원고에게 같은 금액 상당의 손해를 입게 하였으므로, 이를 부당이득으로 반환할 의무가 있다.

나. 부당이득반환의 범위

이 법원의 감정인 H에 대한 차임감정축탁결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 계쟁 토지와 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 25, 13, 12, 11, 10, 9, 24, 23, 22, 25를 차례로 연결한 선내 (ㄷ) 부분 19㎡, 별지 도면 표시 23, 24, 9, 31, 28, 27, 26, 23을 차례로 연결한 선내 (ㄴ) 부분 17㎡ 합계 87㎡에 대한 차임은 2016. 11. 12.부터 2017. 11. 11.까지는 427,620원, 2017. 11. 12.부터 2018. 11. 11.까지는 452,190원, 2018. 11. 12.부터 2019. 11. 11.까지는 469,440원, 2019. 11. 12.부터 2020. 11. 11.까지는 496,110원, 2020. 11. 12.부터 2020. 12. 16.까지는 49,977원(연 임료 521,190원을 기준으로 일할 계산)인 사실을 인정할 수 있고, 2020. 12. 17. 이후의 차임도 연 521,190원일 것으로 추인된다.

따라서 피고 B은 원고에게 원고가 구하는 바에 따라 2016. 11. 12.부터 2020. 6. 10.까지의 차임 상당 부당이득금 959,855원[= 1,637,401원(2016. 11. 12.부터 2017. 11. 11.까지 임료 427,620원 + 2017. 11. 12.부터 2018. 11. 11.까지 임료 452,190원 + 2018. 11. 12.부터 2019. 11. 11.까지 임료 469,440원 + 2019. 11. 12.부터 2020. 6. 10.까지 212일간 임료 288,151원(= 연 임료 496,110원 × 212일/365일, 원미만 버림, 이하 같다)) × 이 사건 계쟁 토지 면적 51㎡/차임감정대상 총 면적 87㎡] 및 이에 대하여 이 사건 2021. 12. 14.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 송달일 다음날인 2022. 1. 8.부터 피고 B이 그 이행의무의 존재 여부나 범위에 관하여 항쟁하는 것이 타당하다고 인정되는 이 판결 선고일인 2022. 4. 19.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

그리고 피고 C는 원고에게 2020. 6. 11.부터 2021. 10. 30.까지의 차임 상당 부당이득금 중 원고가 구하는 바에 따라 641,030원 및 이에 대하여 이 사건 2021. 12. 14.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 송달일 다음날인 2021. 12. 22.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한

연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 피고 B에 대한 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 기각하며, 원고의 피고 C에 대한 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 장선종

별지

도면



