

광주지방법원 순천지원 2023. 3. 22 선고 2021가단82714 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원고(선정당사자) A

피 고 B

변 론 종 결 2023. 2. 15.

판 결 선 고 2023. 3. 22.

주 문

1. 피고는 원고(선정당사자) 및 선정자에게,
가. 순천시 C 대 1,692㎡ 중 별지 도면 표시 2, 3, 4, 5, 6, 27, 26, 25, 24, 23, 22, 2의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄴ 부분 36㎡ 지상 건물과 지상 및 지하에 설치된 정화조 시설을 철거하고,
나. 위 가.항 기재 선내 ㄴ 부분 36㎡를 인도하고,
다. 각 248,867원을 지급하고,
라. 2022. 10. 1.부터 위 가.항 기재 건물과 정화조 시설의 철거 및 위 가.항 기재 선내 ㄴ 부분 36㎡의 인도 완료일까지 각 월 8,497원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고(선정당사자)와 선정자(이하 ‘원고들’이라 한다)는 2019. 11. 19. 순천시 C 대 1,692㎡(이하 ‘이 사건 토지’라 한다) 중 각 1/2 지분에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 피고는 이 사건 토지에 인접한 순천시 D 토지 및 그 지상 건물(이하 ‘피고 건물’이라 한다)을 소유하고 있다.

다. 피고 건물은 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 2, 3, 4, 5, 6, 27, 26, 25, 24, 23, 22, 2의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄴ 부분 36㎡(이하 ‘이 사건 선내 ㄴ 부분 토지’라 한다)를 침범해있고, 이 사건 선내 ㄴ 부분 토지 지상 및 지하에는 피고 건물의 정화조 시설이 설치되어 있다.

라. 이 사건 선내 ㄴ 부분 토지의 2019. 11. 19.부터 2020. 11. 18.까지의 임료 상당액은 164,340원이고, 2020. 11. 19.부터 2021. 11. 18.까지의 임료 상당액은 172,260원이며, 2022. 11. 19.부터 2022. 9. 30.까지의 임료 상당액은 161,134원이고, 2022. 10. 1. 이후의 임료 상당액은 월 16,995원이다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 4, 5호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재 또는 영상, 한국국토정보공사에 대한 측량감정촉탁결과, 감정인 E에 대한 임료감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 철거 및 토지 인도 청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 이 사건 토지의 소유자인 원고들에게 이 사건 선내 ㄴ 부분 토지 지상

건물과 그 지상 및 지하에 설치된 정화조 시설을 철거하고, 이 사건 선내 ㄴ 부분 토지를 인도할 의무가 있다.

나. 부당이득반환 청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 피고 건물을 소유함으로써, 이 사건 선내 ㄴ 부분 토지를 점유하고 있고, 이로써 법률상 원인 없이 그 점유 부분의 임료에 상당하는 이익을 얻고 그로 인하여 이 사건 선내 ㄴ 부분 토지의 소유자인 원고들에게 같은 금액 상당의 손해를 주고 있다 할 것이므로, 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고들에게 2019. 11. 19.부터 이 사건 선내 ㄴ 부분 토지 지상 건물과 그 지상 및 지하에 설치된 정화조 시설의 철거 및 이 사건 선내 ㄴ 부분 토지의 인도 완료일까지 임료 상당의 부당이득을 반환할 의무가 있다.

피고가 반환하여야 할 부당이득액을 살펴보면, 앞서 본 바와 같이 이 사건 선내 ㄴ 부분 토지의 2019. 11. 19.부터 2022. 9. 30.까지의 임료 상당액은 497,734원(= 164,340원 + 172,260원 + 161,134원)이고, 2022. 10. 1. 이후의 임료 상당액은 월 16,995원이므로, 피고는 원고들에게 부당이득으로 각 248,867원(= 497,734원 × 1/2) 및 2022. 10. 1.부터 이 사건 선내 ㄴ 부분 토지 지상 건물과 그 지상 및 지하에 설치된 정화조 시설의 철거 및 이 사건 선내 ㄴ 부분 토지의 인도 완료일까지 각 월 8,497원(= 월 16,995원 × 1/2)의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고들의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 곽희두

별지

1) 원고들은 각 소유지분에 따라 나누지 않고 위 497,734원을 지급하여 줄 것을 구하고 있으나, 2022. 10. 1. 이후의 임료 상당의 부당이득과 같이 각 소유지분에 따라 나누어 각 248,867원의 지급을 구하는 것으로 본다.