

광주지방법원 2015. 11. 12 선고 2014가단50192 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

전 문

원고A

피고1. B

2. C

3. D

4. E

5. F

6. G

7. H

8. I

9. J

변론 종결2015. 10. 29.

판결 선고2015. 11. 12.

주 문

1. 피고들은 연대하여 원고에게 3,000,000원 및 이에 대하여 2015. 10. 30.부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율에 의한 금원을 지급하라.
2. 원고의 피고들에 대한 각 나머지 청구를 모두 기각한다.
3. 소송비용은 피고들이 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

원고들은 연대하여 원고에게 3,000,000원 및 이에 대하여 2012. 6. 13.부터 별지 (1) 목록 기재 토지 인도 완료일까지 연 20%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

이 유

1. 청구원인에 관한 판단

원고는 별지 (1) 기재 각 토지(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여 광주지방법원 장성등기소 2012. 6. 13. 접수 제9578호로 2012. 4. 30. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마친 소유자인 사실, 피고들은 이 사건 건물 지상의 별지 (2) 목록 기재 각 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)의 전 소유자인 소외 망 K(L생, 1996. 3. 8. 사망)의 상속인들로서 이 사건 토지를 공동으로 점유하고 있는 사실은 당사자 사이에 다툼이 없으므로, 피고들은 특별한 사정이 없는 한 연대하여 원고에게 2012. 6. 13.부터 이 사건 토지를 점유, 사용함으로써 얻은 이익을 반환할 의무가 있다고 할 것이다(피고들은 답변서에서 이 사건 건물의 공동 소유자로서 공동점유자인 사실을 자인하고 있고, 원고도 2015. 6. 23.자 청구취지 및 청구원인변경서에서 이를 인정하고 있다).

한편 피고들은 자신들에게 법정지상권이 있다고 주장하였고, 원고도 위 청구취지변경서에서 피고들에게 법정지상권이 있음을 전제로 하여 임료의 지급을 구하고 있는바, 나아가 그 수액에 관하여 보건대, 이 법원의 감정인 M에 대한 임료감정촉탁결과에 의하면, 2012. 6. 13.부터 2015. 9. 15.까지 사이에 이 사건 토지의 차임은 7,869,530원(감정결과 중 이 사건 토지 외 다른 토지 제외)인 사실을 인정할 수 있고, 위 감정결과에 따르면 2015. 9. 16.부터 이 사건 변론종결일인 2015. 10. 29.까지 이 사건 토지의 차임은 다음과 같이 333,427원으로 추인된다.

1	N	5,219	88,723,000	0.025	267,384	(기초가액×기대이율)÷365×95
2	O	928	13,920,000	0.025	41,950	"
3	P	253	3,795,000	0.025	11,436	"
4	Q	226	3,390,000	0.025	10,216	"

1	N	5,219	88,723,000	0.025	267,384	(기초가액×기대이율)÷365×95
5	R	54	810,000	0.025	2,441	"
합계		6,680			333,427	

따라서 피고들은 연대하여 원고에게 4,295,500원 $\{(7,869,530\text{원} + 333,427\text{원}) \times 3,498\text{m}^2(\text{이 사건 건물의 면적}) \div 6,680\text{m}^2(\text{이 사건 토지의 면적})\}$ 내에서 원고가 구하는 3,000,000원 및 이에 대하여 차임의 수액이 최종적으로 확정된 이 사건 변론종결일 다음날인 2015. 10. 30.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 15%의 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다고 할 것이다.

2. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있으므로 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사염우영

별지