

대구지방법원 경주지원 2022. 1. 12 선고 2021가단10824 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 문수 담당변호사 한만우

피 고 B

변 론 종 결 2021. 12. 8.

판 결 선 고 2022. 1. 12.

주 문

1. 피고는 원고에게,
가. 경주시 C 임야 11,107㎡ 중 별지 참고도 표시 5, 19, 14, 15, 16, 17, 18, 23, 5의 각 점을 순차 연결한 선내 ㄱ부분 94㎡ 지상 건물(별지 참고도 표시 5, 19, 20, 21, 22, 23, 5의 각 점을 순차 연결한 선내 ㄷ부분)을 철거하고 위 토지를 인도하고,
나. 1,506,440원 및 2021. 3. 4.부터 위 가.항 기재 토지의 인도완료일까지 매월 31,490원의 비율에 의한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 경주시 C 임야 11,107㎡(이하 ‘이 사건 부동산’이라고 한다)에 관하여 2005. 6. 16. 소유권이전등기를 경료하였다.

나. 이 사건 부동산은 경주시 D 구거 5191㎡, E임야와 연접하고 있는데, 피고는 위 D 토지 중 28㎡, 이 사건 부동산 중 별지 참고도 표시 5, 19, 20, 21, 22, 23, 5의 각 점을 순차 연결한 선내 ㄷ부분, 위 E임야 중 일부에 걸쳐서 건축되어 있는 블록조 스텔라지붕 건물의 소유자이다.

다. 한편 이 사건 부동산 중 위 ㄷ부분을 포함하여 별지 참고도 표시 5, 19, 14, 15, 16, 17, 18, 23, 5의 각 점을 순차 연결한 선내 ㄱ부분 94㎡(이하 ‘이 사건 계쟁토지’라고 한다)는 피고 소유의 건물의 부지(건물이 위치한 부분 및 건물의 뒷마당)로 사용되고 있다.

[인정근거] 갑 제1, 2, 3호증, 을 제2, 3, 6, 7, 8호증의 각 기재 또는 영상, 이 법원의 측량감정결과, 변론 전체의 취지.

2. 주장 및 판단

가. 당사자들의 주장

1) 원고의 주장

피고는 원고 소유의 이 사건 계쟁토지를 법률상 원인 없이 피고 소유 건물의 부지로 사용하면서 차임 상당의 이익을 얻고 원고에게 같은 금액 상당의 손해를 입히고 있는바, 피고는 원고에게 이 사건 계쟁토지 지상 건물을 철거하고 이 사건 계쟁토지를 인도하고, 이 사건 소제기일로부터 역산하여 5년전부터 이 사건 계쟁토지의 인도완료일까지 차임 상당 부당이득금을 반환할 의무가 있다.

2) 피고의 주장

피고는 이 사건 부동산이 아니라 이 사건 부동산에 연접한 국가 소유의 경주시 D 구거 위에 건물을

신축하였는바, 피고는 이 사건 계쟁토지를 점유하고 있지 않다. 특히 피고가 피고 소유 건물 뒤편에 위치한 이 사건 부동산과의 경계부분에 자전거, 바스켓 등 물건을 놓아두기는 하였으나 이 사건 소제기 이후에 물건을 모두 다른 곳으로 옮겼으므로 해당 부분(이 사건 계쟁토지 중 위 ㄷ부분을 제외한 부분, 즉 별지 참고도 표시 14, 15, 16, 17, 18, 23, 22, 21, 20, 19, 14의 각 점을 연결한 부분을 의미한다) 역시 점유하고 있지 않다.

나. 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 이 사건 건물을 소유함으로써 이 사건 계쟁토지 전부를 그 부지로서 점유하고 있다고 할 것이다[피고는 이 사건 계쟁토지 중 건물이 위치하고 있지 않은 부분(별지 참고도 표시 14, 15, 16, 17, 18, 23, 22, 21, 20, 19, 14의 각 점을 연결한 부분)은 점유하지 않고 있다고 주장하나, 물건에 대한 점유란 사회관념상 어떤 사람의 사실적 지배에 있다고 보여지는 객관적 관계를 말하는 것으로서 사실상의 지배가 있다고 하기 위하여는 반드시 물건을 물리적, 현실적으로 지배하는 것만을 의미하는 것이 아니고, 물건과 사람과의 시간적, 공간적 관계와 본권관계, 타인지배의 배제 가능성 등을 고려하여 사회통념에 따라 합목적적으로 판단하여야 할 것인바, 을 제2, 7호증의 각 영상 및 변론 전체의 취지를 종합하면 위 부분에 피고 소유 건물이 위치하고 있는 것은 아니나 위 부분 역시 피고가 피고 소유 건물의 부지로 사용하고 있다고 봄이 상당하다].

따라서 피고는 이 사건 계쟁토지의 소유자인 원고에게 이 사건 계쟁토지 지상 건물을 철거하고 이 사건 계쟁토지를 인도할 의무가 있다.

한편, 피고는 법률상 원인 없이 이 사건 계쟁토지를 점유사용함으로써 그 사용이익을 얻고 그로 인하여 원고에게 같은 금액 상당의 손해를 가하였으므로 그로 인한 부당이득을 반환할 의무가 있다고 할 것인데, 부동산의 점유사용으로 인한 부당이득액은 그 차임 상당액이라고 할 것이고, 감정인 F의 임료감정결과에 의하면, 이 사건 계쟁토지 부분에 대한 2016. 2. 17.부터 2021. 2. 16.까지의 임료 상당액은 합계 1,506,440원이고, 2021. 2. 17. 이후의 임료 상당액은 월 31,490원인 사실이 인정되는바, 그렇다면 피고는 원고에게 이 사건 계쟁토지에 대한 부당이득금으로 이 사건 소제기일로부터 5년 전인 2016. 2. 17.부터 2021. 2. 16.까지의 차임 상당 부당이득금으로 합계

1,506,440원을, 2021. 2. 17. 이후로서 원고가 구하는 바에 따라 이 사건 소장부분이 피고에게 송달된 다음날인 2021. 3. 4.부터 이 사건 계쟁토지의 인도완료일까지 매월 31,490원의 비율에 의한 돈을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

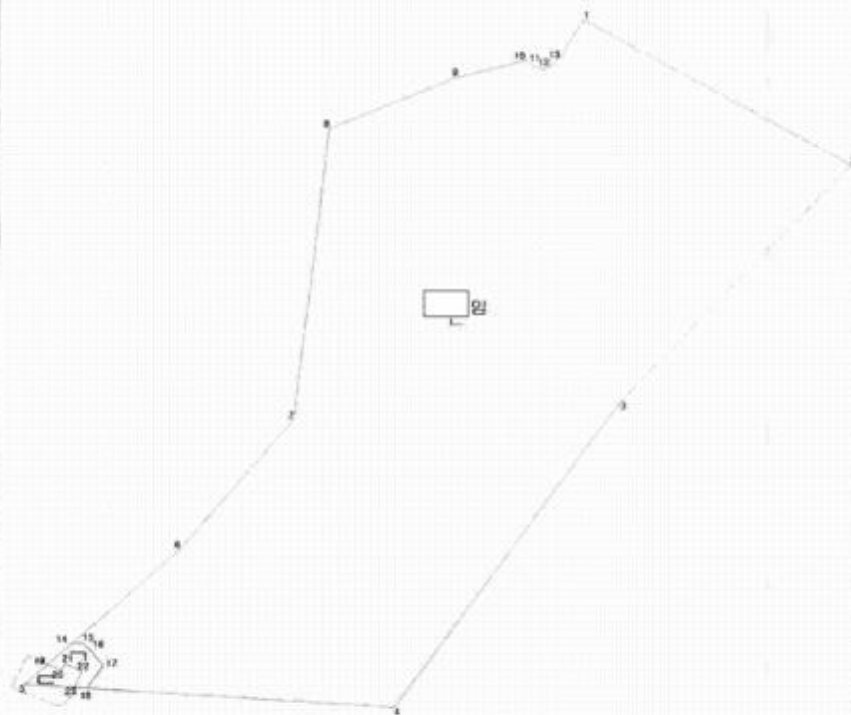
이에 주문과 같이 판결한다.

판사 한소희

참 고 도

토지 소재

경주시



지번 번호	번 호	면적 (㎡)	비 고
☐	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-1	11107	☐ 원
ㄱ	14-15-16-17-18-5-14	94	원고가 주장하는 피고점유부분
ㄴ	1-2-3-4-18-17-16-15-14-6-7-8-9-10-11-12-13-1	11013	
ㄷ	19-20-21-22-23-5-19		건물
		이 하 이 벽	

1) 임야대장상 면적이다. 부동산등기부등본상 면적은 1정1단2무.