

대구지방법원 경주지원 2022. 2. 14 선고 2019가단2592 판결 [건물철거및토지인도청구]

전 문

원 고 A

소송대리인 B, C

피 고 1. D

소송대리인 E

2. E

변 론 종 결 2022. 1. 18.

판 결 선 고 2022. 2. 14.

주 문

1. 원고에게,

가. 피고들은 별지1 목록 기재 1번 건물 중 별지2 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 17, 18, 19, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄴ부분 11㎡ 지상 부분(별지2 도면 표시 2, 3, 21, 20, 2의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄷ부분 판넬건물 화장실 포함)을 철거하고, 위 선내 ㄴ부분 11㎡를 인도하고,
나. 피고들은 2021. 2. 2.부터 위 가.항 기재 선내 ㄴ부분 11㎡의 인도완료일까지 각 월 45,500원의 비율로 계산한 돈을 지급하며,

다. 피고 D는 722,870원, 피고 E는 9,245,130원을 각 지급하라.

2. 원고의 피고들에 대한 각 나머지 청구를 기각한다.

3. 소송비용 중 원고와 피고 D 사이에 생긴 부분의 1/4은 원고가, 나머지는 피고 D가 각 부담하고,

원고와 피고 E 사이에 생긴 부분의 1/10은 원고가, 나머지는 피고 E가 각 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1의 가.항 및 피고들은 연대하여 원고에게 9,968,000원 및 2021. 2. 2.부터 주문 제1의 가.항 기재 선내 L부분 11㎡의 인도완료일까지 월 91,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2013. 3. 22.경 별지1 목록 기재 2번 토지(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)의 소유권을 취득하였다.

나. 피고들은 이 사건 토지의 인접 토지에 소재하고 있는 별지1 목록 기재 1번 건물(이하 ‘이 사건 건물’이라 한다)의 각 1/2 지분권자이다. 이 사건 건물의 건축물대장에 따르면 이 사건 건물은 1955년 소유자를 피고 E로 하여 사용승인을 받았고, 그 후 2019. 8. 21. 1/2 지분이 피고 D에게 이전되었다. 이 사건 건물의 등기부등본에 따르면 이 사건 건물은 2019. 8. 21. 피고 E와 F 명의로 각 1/2 지분씩 소유권보존등기가 마쳐졌다가, 같은 날 F의 1/2 지분에 관하여 2019. 8. 19.자 증여를 이유로 피고 D 명의로 지분소유권이전등기가 마쳐졌다.

다. 원고는 2019. 8. 12.경 피고들에게 이 사건 건물이 이 사건 토지를 일부 침범하고 있다고 주장하면서 그 철거 및 임료 상당의 부당이득금 반환을 구하는 내용의 최고서를 내용증명우편으로 보냈다.

라. 이 사건 토지 중 별지2 도면의 1, 2, 3, 4, 5, 17, 18, 19, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 L부분

11㎡(이하 ‘이 사건 ㄴ부분’이라 한다)는 2009. 8. 27.경부터 이 사건 변론종결일까지 이 사건 건물의 가추 및 같은 도면 표시 2, 3, 21, 20, 2의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄷ부분 화장실(판넬건물)(이하 ‘이 사건 ㄷ부분’이라 한다)이 위치하는 등 이 사건 건물의 부지로 사용되어 왔다.

마. 이 사건 ㄴ부분의 기간별 임료 상당액은 다음과 같다.

기간	임료 상당액
2009. 8. 27.~2009. 12. 31.	250,000원
2010년, 2011년	각 735,000원
2012년	773,000원
2013년	797,000원
2014, 2015년	각 898,000원
2016, 2017년	각 920,000원
2018년	967,000원
2019년	990,000원
2020년	994,000원
2021. 1. 1.~2021. 2. 1.	91,000원

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 3, 4호증의 각 기재, 이 법원의 한국국토정보공사 경주지사장에 대한 측량감정촉탁결과, 이 법원의 감정인 G에 대한 임료감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장 요지

피고들은 2009. 8. 27.경부터 원고 소유인 이 사건 ㄴ부분 지상에 이 사건 건물을 소유함으로써 이 사건 ㄴ부분을 권원 없이 점유사용해오고 있다. 피고들은 원고에게, 이 사건 건물 중 이 사건 ㄴ부분 지상 부분(이 사건 ㄷ부분 포함)을 철거하고, 연대하여 이 사건 ㄴ부분 임료 상당의 부당이득금으로서 9,968,000원(2009. 8. 27.부터 2021. 2. 1.까지의 합계액) 및 2021. 2. 2.부터 이 사건 ㄴ부분의 인도완료일까지 월 91,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하여야 한다.

3. 판단

가. 건물철거 및 토지인도청구에 대한 판단

위 기초사실에 의하면, 원고 소유인 이 사건 ㄴ부분(이 사건 ㄷ부분 포함) 지상에 피고들 소유인 이 사건 건물이 위치하고 있다. 피고들은 특별한 사정이 없는 한 원고에게 이 사건 건물 중 이 사건 ㄴ부분 지상 부분을 철거하고, 이 사건 ㄴ부분을 인도할 의무가 있다.

원고의 피고들에 대한 이 부분 청구는 이유 있다.

나. 부당이득반환청구에 대한 판단

위 기초사실에 의하면, 2009. 8. 27.경부터 이 사건 ㄴ부분 지상에 이 사건 건물이 위치하고 있고, 이 사건 건물은 피고 E의 소유였다가 2019. 8. 21.부터 피고들의 각 1/2 지분 소유가 되었다. 따라서 특별한 사정이 없는 한 원고에게, 피고 E는 2009. 8. 27.부터 1) 2019. 8. 20.까지 이 사건 ㄴ부분 임료 상당액의 합계액 8,522,260원²⁾ 을, 피고들은 각 2019. 8. 21.부터 2021. 2. 1.까지 이 사건 ㄴ부분 임료 상당액의 합계액 중 1/2인 722,870원³⁾ 및 2021. 2. 2.부터 이 사건 ㄴ부분의 인도완료일까지 각 월 45,500원⁴⁾ 의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

원고의 피고들에 대한 이 부분 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있다.

다. 피고들의 주장에 대한 판단

피고들은 이 사건 ㄴ부분의 사실상 소유자가 피고들과 이 사건 토지의 인접토지인 H 대 95㎡의 소유자인 I이고, 원고에게 이 사건 ㄴ부분의 소유권이 없다고 주장한다. 그러나 갑 제1호증의 기재에 의하여 이 사건 ㄴ부분의 소유자는 등기부상 소유자인 원고로 추정되고, 이를 뒤집을 만한 증거나 사정은 보이지 않는다. 피고들의 이 부분 주장은 이유 없다.

피고들은 현 경계가 이 사건 토지, 경주시 H 대 95㎡, J 대 40㎡가 2013. 3. 22. 공유토지분할에 관한 특례법에 의하여 분할되었을 당시의 경계여서 이 사건 건물이 이 사건 토지를 침범하지 않았다고 주장한다. 그러나 위 기초사실에 의하면 이 사건 건물은 이 사건 ㄴ부분 지상에 존재하고, 피고들의 주장사실만으로 이 사건 건물이 이 사건 토지를 침범하지 않았다고 볼 수도 없다.

피고들은 경계 침범 사실을 몰랐고, 이 사건 ㄴ부분을 사용수익하지 않았기 때문에 임료 상당의 부당이득금을 지급할 의무가 없다고 주장한다. 그러나 피고들의 인식 여부와 부당이득금 지급의무는

무관하고(피고들은 점유취득시효 주장을 철회하였다), 이 사건 건물이 이 사건 ㄴ 부분에 위치하고 있는 이상 피고들이 이 사건 ㄴ 부분을 사용수익하였다고 봄이 타당하다.

피고들은 원고가 피고들 때문에 장사가 되지 않는다는 이유로 이 사건 소를 제기하였기 때문에 이 사건 소 제기가 신의칙에 반한다고 주장한다. 그러나 피고들이 제출한 증거들만으로는 이 사건 소 제기가 신의칙에 반한다고 보기 어렵다.

피고들의 주장은 이유 없다.

라. 소결

원고에게, 피고들은 이 사건 건물 중 이 사건 ㄴ 부분 지상 부분(이 사건 ㄷ 부분 포함)을 철거하고 이 사건 ㄴ 부분을 인도하며, 2021. 2. 2.부터 이 사건 ㄴ 부분의 인도완료일까지 각 월 45,500원의 비율로 계산한 돈을 지급하여야 하며, 피고 D는 722,870원, 피고 E는 9,245,130원을 지급하여야 한다.

4. 결론

원고의 피고들에 대한 각 청구는 위 각 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 각 청구는 이유 없어 기각한다.

판사 김영일

[별지1]

목 록

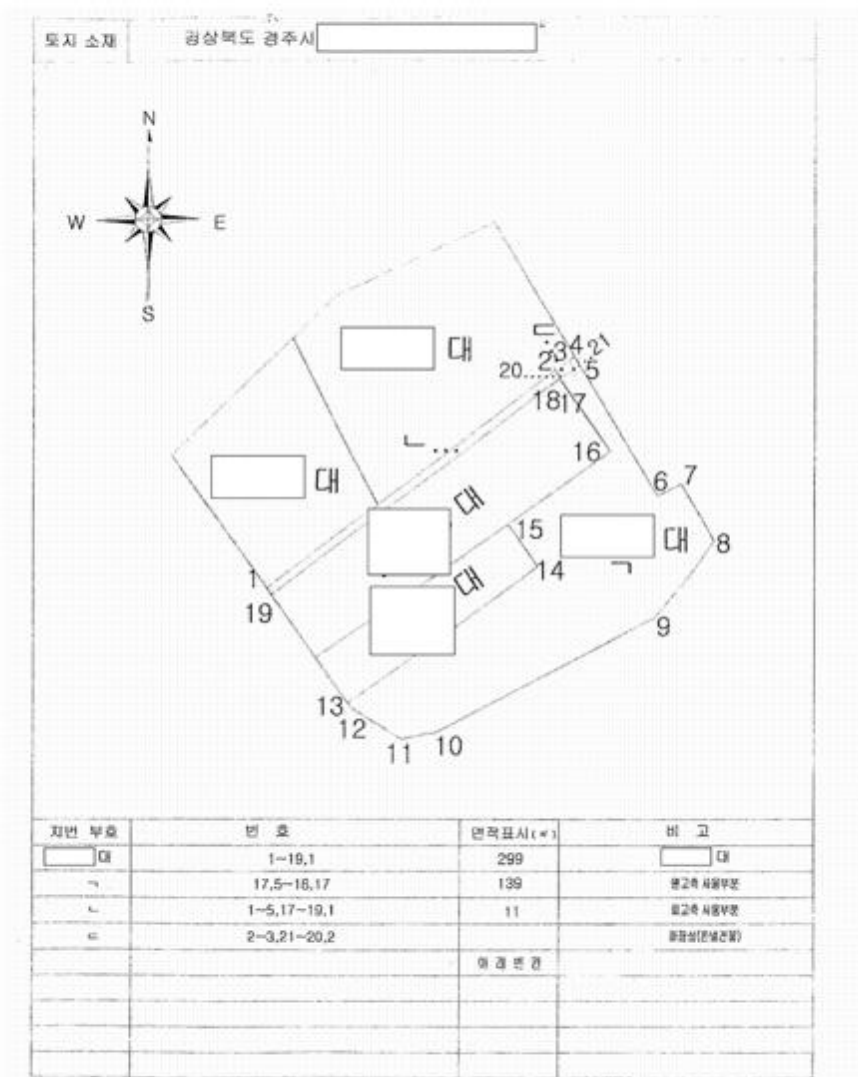
1. 경주시 K 외 1필지⁵⁾ 지상 블록조 스톤지붕 1층 집포 99㎡, 블록조 토기와지붕 1층 주택 60㎡⁶⁾
2. 경주시 L 대 150㎡

5) 경주시 M

6) 원고의 특성을 건축물대장상 표시에 따라 특정하는 것으로 선택한다. 해당 건물의 등기부상 표시는 경주시 K, M 지상 블록조 스톤지붕 및 토기와지붕 단층 집포 및 주택 1층 99㎡ 1층 60㎡이다.

[별지2]

도 면



끝.

1) 피고들이 소멸시효항변을 하고 있지는 않다.

2) = 250,000원 + 735,000원 + 735,000원 + 773,000원 + 797,000원 + 898,000원 +
898,000원 + 920,000원 + 920,000원 + 967,000원 + (990,000원 × 232일/365일, 원 미만
버림)

3) = [{990,000원 - (990,000원 × 232일/365일, 원 미만 버림)} + 994,000원 + 91,000원] × 1/2

4) = 91,000원 × 1/2