

대구지방법원 서부지원 2016. 7. 22 선고 2015가합6501 판결 [건물철거 및 토지인도]

재판경과

대구고등법원 2018. 3. 28 자 2017재나93 결정

대구고등법원 2017. 11. 9 자 2017재나31 결정

대구고등법원 2017. 1. 25 선고 2016나24520 판결

대구지방법원 서부지원 2016. 7. 22 선고 2015가합6501 판결

전문

원고 A

可 고 1. B

2. C

변론 종결 2016. 7. 8.

판결 선고 2016. 7. 22.

주문

1. 피고들은 공동하여 원고에게 119,722,000원과 2016. 7. 5.부터 별지 목록 제1기재토지의 인도 완료일까지 월 5,549,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용의 10%는 원고가 부담하고 90%는 피고들이 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 별지 목록 제1기재 토지(이하 '이 사건 토지'라 한다)는 원래 D과 피고 B이 공동으로 소유하던 토지였는데 1995. 2. 6. 원고 명의의 1994. 11. 28. 낙찰을 원인으로 한소유권이전등기가 마쳐졌다. 나. 피고 B은 1993. 4.경 관할관청으로부터 이 사건 토지에 지상 4층 건물의 건축허가를 받고 1993. 7. 23. 신축공사에 착공하여 1999. 4.경 별지 목록 제2기재 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 완공하였다. 한편 피고 C은 1994. 10. 말경 피고 B으로부터 신축 중이던 이 사건 건물의 1층을 분양받고 그 대금을 지급한 다음 그 이래 현재까지 이를 점유·사용해 오고 있다.

다. 피고들은 2000. 11. 14. 원고를 상대로 대구지방법원 2000가합21196호로 '이 사건토지에 관하여 이 사건 건물의 소유를 목적으로 한 존속기간 30년, 지료 월 50만원의 지상권이 피고들에게 있음을 확인하고, 원고는 피고들에게 이 사건 토지에 관하여 위와 같은 내용의 지상권설정등기절차를 이행하라'는 지상권 확인의 소를 제기하였고, 이에 원고는 피고들을 상대로 대구지방법원 2001가합6866호로 '원고에게, 피고 B은 이 사건 건물 중 2, 3, 4층, 피고 C은 이 사건 건물 중 1층을 철거하고, 이 사건 토지를 인도하며, 피고들은 공동하여 79,642,000원과 2001. 1. 1.부터 이 사건 토지의 인도 완료일까지 월 93만원의 비율로 계산한 돈을 지급하라'는 반소를 제기하였다.

대구지방법원은 이에 대하여 2001. 10. 18. '피고 B은 이 사건 건물 중 2, 3, 4층, 피고 C은 이 사건

건물 중 1층을 철거하고, 이 사건 토지를 인도하며, 피고들은 공동하여 68,482,000원과 2001. 1. 1.부터 이 사건 토지의 인도 완료일까지 월 93만원의 비율로 계산한 돈을 지급하라'는 판결을 선고하였고, 피고들이 이에 불복하여 대구고등법원2001나9022호로 항소하였지만 대구고등법원은 2002. 10. 4. 항소기각 판결을 선고하였고, 피고들이 다시 불복하여 대법원 2002다62319호로 상고하였지만 대법원은 2003. 2.14. 상고기각 판결을 선고하였다(이하 이들을 모두 '관련 판결'이라 한다).

라. 관련 판결에서는 제1심 법원에서 한 임료감정결과를 기초로 월 93만원의 비율로 계산한 이 사건 토지에 관한 임료 상당의 정기금 지급을 명하였는데, 2016. 5. 1. 현재이 사건 토지의 임료는 월 5,549,000원으로 5.58배 증가하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3호증(가지 번호 포함)의 각 기재 및 영상, 감정인 E의 임료감정 결과, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 원고의 2005. 10. 13.부터 2015. 10. 12.까지의 부당이득반환 청구 부분앞에서 인정한 사실에 의하면 원고는 관련 판결에서 확정된 부당이득금 반환채권의 소멸시효 연장을 위하여 그 소멸시효가 순차로 완성되는 것을 저지하기 위하여 이 사건 소를 제기하였으므로, 이 사건 소는 시효중단을 위한 재소(再訴)로서 소의 이익이 있다. 따라서 피고들은 원고에게 관련 판결에 따라 2005. 10. 13.부터 2015. 10. 12.까지는 임료 상당 부당이득으로 월 93만원의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

나. 2015. 10. 13.부터 이 사건 토지의 인도 완료일까지의 부당이득금 청구 부분정기금의 지급을 명한 관련 판결이 확정된 후에 그 액수산정의 기초가 된 사정이 현저하게 바뀐으로서 당사자 사이의 형평을 크게 침해할 특별한 사정이 생긴 때에는 그판결의 당사자는 장차 지급할 정기금 액수를 바꾸어 달라는 소를 제기할 수 있다(민사소송법 제252조 제1항). 그런데 여기서 '장차 지급할 정기금 액수'는 변경청구권을 소송상 행사한 시점인 변경의 소를 제기한 시점부터의 정기금 액수를 말한다고 봄이 상당하므로 변경의 소 제기 이전의 정기금에 대하여는 그 변경을 구할 수 없다.

원고의 2015. 10. 13.부터의 부당이득반환 청구부분은 월 93만원의 정기금 지급을 명한 관련 판결의 변경을 구하는 취지인데, 이 사건 토지의 임료가 2001. 1. 1. 당시에 는 월 93만원이었다가

그로부터 약 10년이 지난 2016. 5. 1.에는 월 5,549,000원으로 5.58배 증가한 사실은 앞에서 인정한 바와 같고, 이에 의하면 관련 판결의 정기금 액수산정의 기초가 된 사정이 그로부터 10년 이상 지나는 동안 현저하게 바뀔으로써 당사자 사이의 형평을 크게 침해할 특별한 사정이 생겼다고 봄이 상당하다. 그리고 원고가 이러한 정기금 액수 변경청구권을 소송상 행사하는 취지가 포함된 청구취지변경신청서를 2016. 7. 5. 제출한 사실은 기록상 분명하므로, 피고들은 원고에게 2016. 7. 5.부터 이 사건 토지의 인도 완료일까지는 월 5,549,000원의 비율로 계산한 부당이득을 반환할 의무가 있고, 다만 2015. 10. 13.부터 2016. 7. 4.까지는 관련 판결에 따라 월 93만원의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다(원고는 이 기간에 대하여도 월 5,549,000원의 비율로 계산한 정기금의 지급을 청구하고 있지만 앞에서 본 바와 같이 정기금 액수 변경청구권을 소송상 행사하기 이전의 기간에는 변경된 정기금의 지급을 명할 수 없다고 봄이 상당하므로 앞에서 인정한 범위를 넘는 원고의 이 부분 청구는 받아들일 수 없다).

다. 피고들의 주장에 대한 판단

(1). 소멸시효 항변

피고들은 관련 판결에 의하여 확정된 부당이득반환 채권의 소멸시효가 완성되었다고 주장한다. 그런데 관련 판결에서 피고들로 하여금 지급을 명한 임료 상당의 부당이득금은 10년의 소멸시효 기간이 적용되는데, 원고가 구하고 있는 2005. 10. 13.부터 발생하는 정기금채권은 그 각 발생일부터 10년의 소멸시효 기간을 기산하더라도 이 사건 소 제기일인 2015. 9. 9.을 기준으로 소멸시효가 완성되지 않았음이 명백하므로, 피고의 소멸시효 항변은 이유 없다.

(2). 피고 B의 소유권 부인 주장

피고 B은, 원고가 이 사건 토지를 낙찰받기 전인 1994. 9. 1.부터 1994. 10. 28. 사이에 피고 C을 비롯한 다른 사람들에게 이 사건 건물의 분양을 완료하여 관련 판결의 변론종결 당시 이미 이 사건 건물의 소유자가 아니었으므로 이 사건 토지의 점유를 원인으로 한 부당이득반환 청구에 응할 수 없다고 주장한다.

그러나 시효중단 등 특별한 사정이 있어 예외적으로 확정된 승소판결과 동일한 소송물에 기한 신소가

허용되는 경우라 하더라도 신소의 판결이 전소의 승소 확정판결의 내용에 저촉되어서는 아니 되므로, 후소 법원으로서 그 확정된 권리를 주장할 수 있는 요건이 구비되어 있는지 여부에 관하여 다시 심리할 수 없다(대법원 1998. 6. 12. 선고 98다1645 판결 참조). 그런데 피고 B의 위와 같은 주장은 확정 판결인 관련 판결의 변론종결 이전의 사유에 관한 주장임이 명백하므로, 이 법원으로서 확정된 관련판결의 기판력에 저촉되는 판단을 할 수 없어 원고의 피고 B에 대한 부당이득반환 채권의 존재와 그 액수를 부정할 수 없다. 따라서 피고 B의 이 부분 주장은 이유 없다(게다가 피고 B이 그 주장과 같이 이 사건 건물의 분양을 그 이전에 완료하였다고 하더라도, 이 사건 건물은 부동산이고 부동산에 관한 법률행위로 인한 물권의 득실변경은登記하여야 그 효력이 발생하므로, 분양을 받은 사람들 명의의 소유권이전등기가 마쳐지지 않은 이상 이 사건 건물의 법률상 소유자는 여전히 이를 신축한 피고 B이므로, 소유자가 아님을 전제로 하는 위 주장은 이유 없다).

(3). 피고 C의 점유 부인 주장

피고 C은 2005년경부터 8년 동안 이 사건 건물의 1층에서 퇴거하여 이 사건 토지를 점유하지 않았으므로 그 기간 동안의 부당이득반환청구에 응할 수 없다고 주장한 다

그런데 토지를 점유할 정당한 권원이 없는 건물소유자는 토지소유자와의 관계에 있어서는 토지 위에 있는 건물의 소유자인 관계로 건물 부지의 불법점유자가 되므로, 건물 부지 부분에 관한 임료 상당의 부당이득 전부에 관한 반환의무를 부담한다(대법원2012. 5. 10. 선고 2012다4633 판결 참조).

그런데 피고 C이 그 주장과 같이 8년간 이 사건 건물의 1층에서 퇴거해 있었다고 하더라도, 앞에서 인정한 바와 같이 피고 C이 이 사건 건물 중 1층을 분양받아 그 부분을 실질적으로 소유하며 그에 관한 사실상의 처분권을 가지고 있었으므로, 이 사건 건물 중 1층의 직접 점유 여부와는 무관하게 이 사건 토지를 점유한다고 봄이 상당하고 그에 따라 부당이득 반환의무도 부담한다. 따라서 피고 C의 이 부분 주장도 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 피고들은 공동하여 원고에게 2005. 10. 13.부터 2016. 7. 4.까지 월 93만원의 비율로 계산한 119,722,000원[= 93만원 × (128개월 + 22일/30일)]과 2016. 7. 5.부터 별지 목록 제1기재 토지의 인도 완료일까지 월 5,549,000원의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있으므로,

원고의 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김성엽, 판사 이회승, 판사 박찬범

부동산 목록

1. 대구 달성군 F 임야 698㎡

2. 위 지상

철근콘크리트조 근린생활시설

1층 소매점 279.895㎡

2층 의원 317.43㎡

3층 예능계학원 317.43㎡

4층 기술계학원 317.43㎡. 끝.

