

대구지방법원 서부지원 2023. 1. 10 선고 2020가단5321 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

전 문

원고A

소송대리인 변호사 박재현

소송복대리인 법무법인 올바로 담당변호사 이은비

피고B

소송대리인 C

변론 종결2022. 10. 18.

판결 선고2023. 1. 10.

주 문

1. 피고는 원고에게 1,013,400원 및 이에 대하여 2022. 4. 29.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용 중 감정비용의 1/4은 원고가, 나머지는 피고가 각 부담하고, 감정비용을 제외한 나머지 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 대구 달서구 D(이하 'D'이라고만 한다) E 대 437m²(이하 '원고 토지'라 한다)의 소유자이다.

나. 원고 토지는 아래 도면 표시와 같이 F 토지 및 G 토지와 인접하고 있는데, 피고는 2018. 8. 20. F 토지 및 지상 주택을 매수하여 2018. 10. 15. 그 소유권이전등기를 마쳤고, 이후 G 토지를 그 진입로로 사용하였다.

DOCUMENT: 원고 토지 및 인접 토지 도면(이미지 생략)

다. 피고는 2020. 4. 10.경 위 주택의 인테리어 공사를 하면서 대문을 위 진입로(G 토지) 쪽으로 약 4미터 가량 옮겨 새로 설치하고, 그 안쪽에는 잔디를 심는 한편, 위 진입로를 시멘트로 새로 포장하였다. 그런데 위 대문, 잔디, 시멘트 포장 등은 원고 토지 중 별지 도면 표시 ㉗ 내지 ㉙ 부분을 침범하고 있고, 그 면적은 합계 7m²이다(이하 '이 사건 계쟁부분'이라 한다).

라. 한편 피고는 2022. 1. 17. H에게 F 토지 및 지상 주택을 매도하여 2022. 4. 28. 그 소유권이전등기를 마쳐주었다.

[증거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 3호증, 제7호증 내지 제8호증의 3의 각 기재, 갑 제5호증의 영상, 이 법원의 I기술단에 대한 측량감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

위 인정사실에 의하면, 2020. 4. 10.부터 2022. 4. 28.까지 이 사건 계쟁부분을 점유·사용한 피고는 이 사건 계쟁부분의 소유자인 원고에게 그 차임 상당의 부당이득을 반환할 의무가 있다.

나아가 부당이득의 액수에 관하여 살피건대, 이 법원의 감정평가사 J에 대한 임료감정촉탁결과에 의하면, 이 사건 계쟁부분의 임료는 2020. 4. 10.부터 2021. 12. 31.까지는 합계 835,008원, 2022. 1. 1.부터는 월 45,354원인 사실을 인정할 수 있으므로, 결국 피고가 반환할 부당이득의 액수는 1,013,400원{= 835,008원 + 178,392원(= 월 45,354원 × 3개월 28일, 원 미만은 버림)}이 된다.

3. 결론

그렇다면, 피고는 원고에게 1,013,400원 및 이에 대하여 2022. 4. 29.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있으므로, 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사박현경

별지