

대구지방법원 2018. 7. 13 선고 2017가단19514 판결 [건물철거,토지인도 및 부당이득반환]

전 문

원고A

피고B

변론 종결 2018. 5. 4.

판결 선고 2018. 7. 13.

주 문

1. 피고는 원고에게,

가. 대구 북구 C대 93m² 중 별지 도면 표시 6, 7, 8, 9, 15, 6의 각 점을 차례로 연결한 선내 'ㄴ' 부분 15m² 지상 세멘벽돌조 외집 2층건 주택의 슬라브 지붕 일부, 담장, 옥외 화장실 및 샌드위치 판넬 가건물을 철거하고, 위 'ㄴ' 부분 토지 15m²를 인도하고,

나. 465,106원 및 이에 대하여 2018. 4. 11.부터 2018. 7. 13.까지는 연 5%, 그 다음날부터 갚는 날까지 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고,

다. 2018. 2. 23.부터 위 'ㄴ' 부분 토지 15m²를 인도할 때까지 월 43,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.

3. 소송비용 중 90%는 피고가, 나머지 10%는 원고가 각 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1.의 가.항, 다.항 및 피고는 원고에게 516,000원 및 이에 대하여 이 사건 청구취지 및 원인 변경 신청서 부분 송달 다음날부터 이 사건 판결 선고일까지는 연 5%, 그 다음날부터 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 대구 북구 C 대 93㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 전 소유자인 D으로부터 매수하여 2017. 3. 31. 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 피고는 이 사건 토지에 접한 위 E대 133㎡ 및 그 지상 세멘벽돌조 와즙 2층건 주택 1층 22평 1홉 7작, 2층 3평 2홉 7작, 지하 건평 4평 9홉(이하 '이 사건 주택'이라 한다)의 소유자이다.

다. 이 사건 주택의 슬라브 지붕 일부, 지상 담장, 옥외 화장실 및 샌드위치 판넬 가건물이 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 6, 7, 8, 9, 15, 6의 각 점을 차례로 연결한 선내 'ㄴ' 부분 15㎡ 지상을 침범하여 건축되어 있다(이하 '이 사건 침범 부분'이라 한다).

라. 이 사건 침범 부분에 관한 차임 상당의 부당이득은 2017. 3. 31. 이후로 월 43,000원이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 강제 1내지 6호증(가지번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 측량감정촉탁결과 및 임료감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 청구원인에 대하여

위 인정사실에 의하면 피고는 이 사건 토지 중 위 'ㄴ' 부분 15㎡ 지상 이 사건 침범 부분을 철거하고, 원고에게 위 'ㄴ' 부분 15㎡를 인도할 의무가 있다. 또한 피고는 원고에게 원고가 이 사건 토지에 관하여 소유권이전등기를 마친 2017. 3. 31.부터(매매계약이 체결된 2017. 2. 23.부터 구하는 원고의 청구 부분은 이유 없다) 정산기준일인 2018. 2. 22.까지 329일 동안의 차임 상당 부당이득액

465,106원(= 43,000원 × 12 × 329/365, 원미만 버림) 및 이에 대하여 이 사건 최종 청구취지 및 원인 변경신청서 부분 송달 다음날인 2018. 4. 11.부터 이 사건 판결 선고일인 2018. 7. 13.까지는 민법이 정한 연 5%, 그 다음날부터 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 15%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있고, 정산기준일 다음날인 2018. 2. 23.부터 위 '나' 부분 토지를 원고에게 인도할 때까지 월 43,000원의 비율로 계산한 차임 상당의 부당이득을 반환할 의무가 있다.

나. 피고의 주장에 대하여

피고는 이 사건 토지를 포함한 그 일대 토지가 지적불부합 토지이므로 원고의 청구는 부당하다고 주장하나, 이를 인정할 증거가 없으므로 위 주장은 이유 없다.

또 피고는 이 사건 토지의 전 소유자가 이 사건 토지의 인접 토지 소유자들에게 이 사건 토지에 관하여 통행권을 보장하는 각서를 작성하였으므로 원고의 청구에 응할 수 없다고 주장하나, 원고에게 이 사건 토지 중 일부에 관하여 인접 토지 소유자들의 통행을 수인할 의무가 있다 하더라도 피고에게 이 사건 토지 중 일부 지상에 건물을 건축하여 독점적으로 그 부분을 점유, 사용할 권리가 인정되는 것은 아니라 할 것이므로 이와 다른 전제에 선 피고의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

그러므로 원고의 이 사건 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각한다.

판사이윤호

별지