

대구지방법원 2020. 7. 3 선고 2018가단2018 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 배현탁

피 고 1. B

2. C

변 론 종 결 2020. 6. 5.

판 결 선 고 2020. 7. 3.

주 문

1. 원고에게,

가. 피고 B는 1) 대구 남구 D 대 188㎡ 중 별지 1 감정도 표시 8, 9, 5, 6, 7, 8의 각 점을 차례로 연결한 선내 'ㄷ' 부분 3㎡에서 퇴거하고, 2) 2,603,200원과 2019. 4. 1.부터 위 1)항 기재 부분 퇴거완료일까지 월 55,273원의 비율로 계산한 돈을 지급하고,

나. 피고 C은 8,836,095원과 이에 대하여 2018. 5. 15.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고 소유의 대구 남구 D 대 188㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다) 지상에 철근콘크리트조 슬래브지붕 5층 근린생활시설이 건축되어 있다.

나. 피고 B는 2015. 1.경부터 이 사건 토지와 인접한 대구 남구 E대 199㎡(이하 '인접 토지'라 한다)와 이 사건 토지에 걸쳐진 별지 2 도면 표시 (가), (다) 부분 건물에서 분식집을 운영하여 왔는데, 위 (가) 부분은 이 사건 토지상에 위치하고 있으며, 이 사건 토지 중 별지 1 감정도 표시 8, 9, 5, 6, 7, 8의 각 점을 차례로 연결한 선내 'ㄷ' 부분 3㎡에 해당한다.

다. 피고 C은 2009. 4. 15. 원고와 사이에 별지 1 감정도 표시 1, 2, 9, 8, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 'ㄴ' 부분 6㎡에 관하여 차임을 연 100만 원으로 한 임대차계약을 체결하고 2018. 1. 14.까지 위 부분을 점유사용하여 왔다.

라. 피고 B는 원고에게 위 'ㄷ' 부분의 점유사용에 대한 대가를 지급한 바 없으며, 피고 C은 2010. 4. 15. 이후부터는 원고에게 위 'ㄴ' 부분에 대한 차임을 지급하지 않고 있다.

[인정근거] ○ 피고 B : 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4, 6호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지 ○ 피고 C : 자백간주에 의한 판결(민사소송법 제208조 제3항 제2호, 제150조 제3항)

2. 판단

가. 피고 B에 대한 청구에 관한 판단

1) 퇴거청구 부분에 관한 판단

위 인정사실에 따르면, 피고 B는 별다른 권원 없이 별지 1 감정도 표시 8, 9, 5, 6, 7, 8의 각 점을 차례로 연결한 선내 'ㄷ' 부분 3㎡를 점유사용하고 있으므로, 위 부분 토지의 소유자인 원고의 청구에 따라 위 부분에서 퇴거할 의무가 있다.

2) 부당이득반환청구 부분에 관한 판단

이 법원의 감정인 F에 대한 임료감정결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 별지 1 감정도 표시 8, 9, 5, 6, 7, 8의 각 점을 차례로 연결한 선내 'ㄷ' 부분 3㎡에 관한 2015. 1. 1.부터 같은 해 12.

31.까지의 임료는 575,220원, 2016. 1. 1.부터 같은 해 12. 31.까지의 임료는 603,700원, 2017. 1. 1.부터 같은 해 12. 31.까지의 임료는 621,190원, 2018. 1. 1.부터 같은 해 12. 31.까지의 임료는 637,270원, 2019. 1. 1.부터 같은 해 3. 31.까지의 임료는 165,820원인 사실을 인정할 수 있고, 그 이후의 임료는 월 55,273원일 것으로 추인된다.

피고 B는 2015. 1. 1. 이후 원고에게 위 선내 'ㄷ' 부분 3㎡에 대한 차임 또는 그에 상당하는 돈을 지급하지 않은 사실에 대하여는 다투지 않고 있으므로, 피고 B는 원고에게 2015. 1. 1.부터 2019. 3. 31.까지의 위 부분의 사용으로 인한 부당이득금 합계 2,603,200원과 위 부분 퇴거완료일까지 월 55,273원의 비율로 계산한 차임 상당 부당이득금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고 C에 대한 청구에 관한 판단

원고는 피고 C이 별지 1 감정도 표시 1, 2, 9, 8, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 'ㄴ' 부분 6㎡에 관한 원고와의 임대차계약에 따라 원고에게 지급하여야 할 차임 상당 부당이득금으로 2010. 4. 15.부터 원고가 이 사건 소를 제기한 날인 2018. 1. 15.까지 이 법원의 임료감정결과에 따른 합계 8,836,095원과 그에 대한 지연손해금의 지급을 구하고 있는데, 피고 C은 이 법원의 변론종결일에 이르기까지 아무런 답변서도 제출하지 아니하였고, 변론기일에 출석하지도 아니하였으므로 민사소송법 제150조 제1항에 따라 자백한 것으로 간주한다.

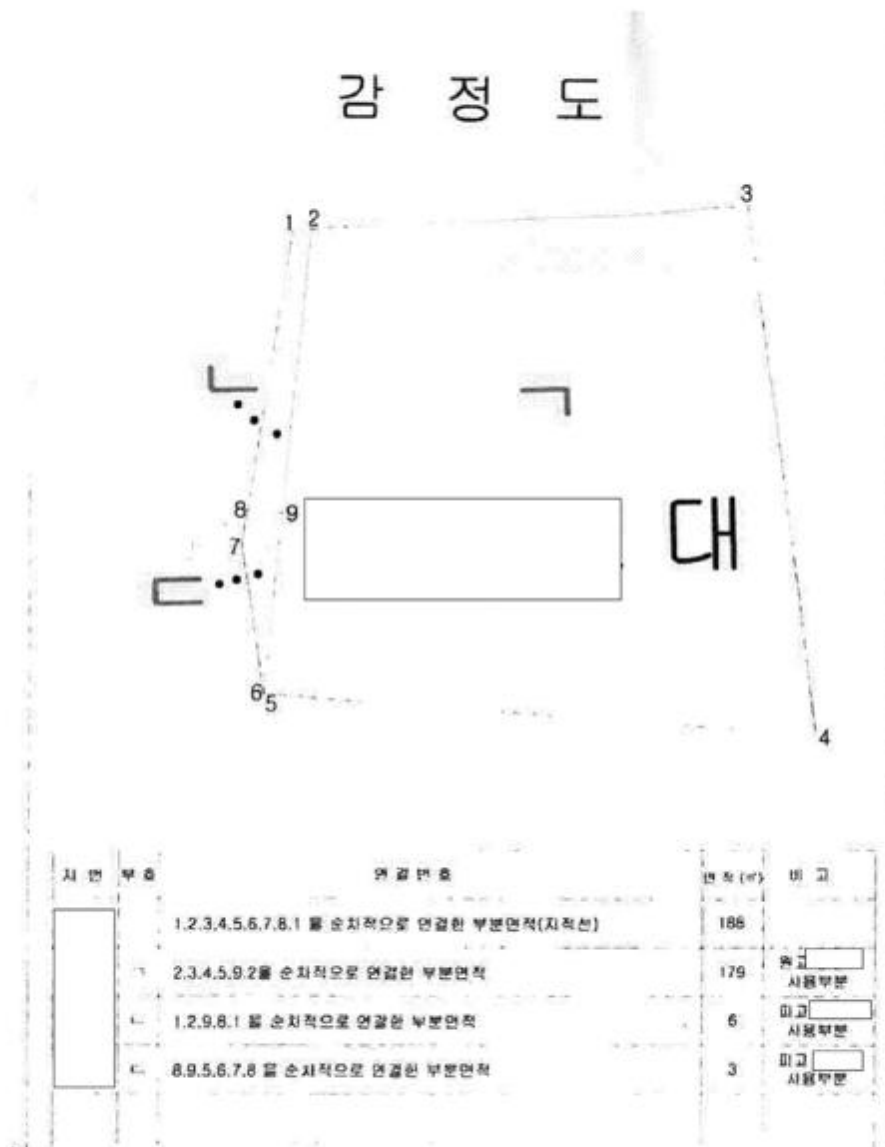
따라서 피고 C은 원고에게 미지급 차임 또는 차임 상당 부당이득금 8,836,095원과 이에 대하여 원고가 구하는 바에 따라 이 사건 소장 부분 송달 다음날인 2018. 5. 15.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 있어 이를 모두 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 황형주

별지 1



별지 2

도면

