

대구지방법원 2022. 11. 16 선고 2022나301102 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

전 문

원고, 피항소인 A

소송대리인 법무법인 케이씨엘

담당변호사 노건, 박홍우, 송인원

피고, 항소인 B

소송대리인 법무법인 도울

담당변호사 김도현, 송인영, 신성욱, 이유정

변 론 종 결 2022. 10. 19.

판 결 선 고 2022. 11. 16.

제1 심판결 대구지방법원 2021. 12. 17. 선고 2020가단136242 판결

주 문

1. 제1심 판결을 아래와 같이 변경한다.

2. 피고는 원고에게,

가. 별지 목록 제1항 기재 토지를 인도하고,

나. 별지 목록 제5항 기재 지상물을 철거하고, 별지 목록 제2항 기재 토지를 인도하고,

다. 별지 목록 제6항 기재 각 지상물을 철거하고, 별지 목록 제3항 기재 토지를 인도하고,

라. 별지 목록 제7항 기재 각 지상물을 철거하고, 별지 목록 제4항 기재 토지 중 별지 제4-1항 기재
부분을 인도하라.

3. 피고는 원고에게,

가. 10,476,000원 및 이에 대하여 2020. 10. 23.부터 2022. 11. 16.까지는 연 5%, 그 다음
날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고,

나. 2020. 10. 23.부터 위 제2항의 각 토지 인도완료일까지 월 162,166원의 비율로 계산한 돈을
지급하라.

4. 원고의 나머지 청구를 기각한다.

5. 소송 총비용 중 20%는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

6. 제2, 3항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

청구취지

1. 피고는 원고에게,

가. 별지 목록 제1항 기재 토지 지상 연못을 철거하고, 별지 목록 제1항 기재 토지를 인도하고,

나. 별지 목록 제5항 기재 지상물을 철거하고, 별지 목록 제2항 기재 토지를 인도하고,

다. 별지 목록 제6항 기재 각 지상물을 철거하고, 별지 목록 제3항 기재 토지를 인도하고,

라. 별지 목록 제7항 기재 각 지상물을 철거하고, 별지 목록 제4항 기재 토지를 인도하라.

2. 피고는 원고에게,

가. 12,830,640원과 이에 대하여 2020. 10. 23.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한
돈을 지급하고,

나. 2020. 10. 23.부터 별지 목록 제1 내지 4항 기재 토지의 인도완료일까지 월 201,700원의
비율로 계산한 돈을 지급하라.

항소취지

제1심판결 중 피고 패소부분을 취소하고, 그 취소부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 기초사실

가. 별지 목록 제1 내지 4항 기재 각 토지(이하, ‘이 사건 각 토지’라 하고, 그중 하나를 지칭할 때는 ‘이 사건 ○번 토지’라 한다)는 원고가 1999. 10. 11. 소유권이전등기를 마치고 소유하는 토지이다.

나. 원고가 이 사건 토지의 소유권을 취득한 이후부터 2009년 사이에, 피고가 이 사건 2, 3, 4번 토지 위에 별지 목록 제5, 6, 7항 기재 각 지상물(이하 ‘이 사건 각 지상물’이라 하고, 그중 하나를 지칭할 때는 ‘이 사건 ○번 지상물’이라 한다)을 설치하였고 또 이 사건 1번 토지에는 연못이 형성되었는데, 피고는 위 각 지상물을 사용하면서 위 연못은 낚시터로 이용하여 왔다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4, 7 내지 10호증, 을 제1호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 제1심법원의 현장검증결과, 제1심법원의 한국국토정보공사 칠곡지사장에 대한 측량감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 철거 및 인도청구에 관한 판단

1) 위 인정사실에 의하면, 피고는 이 사건 1번 토지의 연못을 낚시터로 이용하는 등으로 이 사건 1번 토지 전체를 점유사용하고 있고, 이 사건 5, 6번 지상물의 면적과 위치에 비추어 피고가 이 사건 2, 3번 토지 전체를 점유사용하고 있음이 분명하다.

이 사건 4번 토지에 관하여 본다. 피고가 이 사건 4번 토지 중 이 사건 7번 각 지상물이 위치한 부지를 점유사용하고 있음은 명백하다. 피고는 이 사건 4번 토지 중 이 사건 7번 각 지상물의 부지를 제외한 나머지 부분은 자신이 점유사용하고 있음을 부인한다. 살피건대, 갑 제8호증의 영상과 제1심 법원의 현장검증결과만으로는 피고가 이 사건 4번 토지 전체를 점유사용하고 있다고 인정하기 어렵고, 다만 이 사건 7번 각 지상물의 위치와 면적, 이 사건 4번 토지의 면적과 현황 및 지목 등을 고려하면, 피고가 적어도 별지 목록 제4-1항 기재 부분(이하 ‘남쪽 부분’이라 한다)을 점유사용하고 있다고 인정할 수 있으며, 그 부분의 면적은 이 사건 4번 토지 면적 12,893㎡의 1/3 정도로 보인다.

그러므로 피고는 원고에게 이 사건 각 지상물을 철거하고 이 사건 1, 2, 3번 토지와 이 사건 4번 토지 중 남쪽 부분을 인도할 의무가 있다.

2) 원고는 피고가 이 사건 1번 토지의 연못을 조성하였으므로 이를 철거할 의무가 있다고 주장하나, 피고는 이 사건 1번 토지의 연못은 자연발생적으로 생성된 것이라고 주장하고 있고, 원고가 제출한 증거만으로는 피고의 위 주장을 배척하고 피고가 연못을 조성하였다고 인정하기에 부족하므로, 원고의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

나. 임료 상당 부당이득반환청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 원고가 구하는 2010. 10. 23.1) 이후부터 점유사용하는 토지의 인도완료일까지 임료에 상당하는 부당이득을 반환할 의무가 있다.

제1심법원의 감정인 D에 대한 임료감정축탁결과에 의하면, 2021. 10. 23.부터 2020. 10. 22.까지 기간에 대하여 피고가 점유사용하는 토지의 임료2) 는 합계 10,476,000원[= 이 사건 1, 2, 3번 토지의 임료 합계 9,300,000원 + 이 사건 4번 토지의 남쪽 부분 임료 1,176,000원(= 이 사건 4번 토지 임료 합계 3,528,000원 $\times$ 1/3)]이고, 2020. 10. 23. 이후의 임료는 월 162,166원[= 이 사건 1, 2, 3번 토지의 월 임료 합계 142,400원 + 이 사건 4번 토지 중 남쪽 부분 월 임료 19,766원(= 이 사건 4번 토지 월 임료 59,300원 $\times$ 1/3, 원 미만 버림)]이다.

그러므로 피고는 원고에게 2010. 10. 23.부터 2020. 10. 22.까지의 부당이득 10,476,000원과 2020. 10. 23.부터 이 사건 1, 2, 3번 토지와 이 사건 4번 토지 중 남쪽 부분의 인도완료일까지 월 162,166원의 부당이득을 반환하여야 한다.

3. 피고의 주장에 관한 판단

가. 피고는 이 사건 토지에 위 시설물들을 설치할 때 원고의 허락을 받았고 시설물이 설치된 부지를 무상사용하도록 허락을 받았다고 주장한다. 그러나 위 주장사실을 인정할 증거가 없다. 오히려 을 제1호증의 기재와 변론 전체의 취지에 의하면, 피고는 2019. 1. 30. 원고에게 ‘피고가 원고의 동의 없이 가건축물(하우스)을 설치하였다. 원고의 철거 요구가 있을 때는 피고가 즉시 철거하고 이 사건 각 토지를 원상회복하여 준다. 원고가 사용중인 가건축물(하우스)에 대한 임차료로 월 10만 원을

지급한다.’는 확인서를 작성해 준 사실이 인정된다. 피고의 위 주장은 이유 없다.

나. 피고는, 원고가 2019. 1. 30. 위 확인서 기재와 같이 월 10만 원의 임대료를 받기로 약속하였으므로, 2019. 2. 이후부터 매월 10만 원의 차임만 청구할 수 있다고 주장한다.3) 그러나 갑 제7호증, 을 제1호증의 각 기재와 변론 전체의 취지에 의하면, 피고가 약속한 임차료를 지급하기를 거절하자 원고가 토지경계복원측량을 실시하여 원고 토지에 위치한 지상물을 명확하게 한 후, 2020. 9.경 위 확인서의 임차료 약정을 취소 내지 해제하고 이 사건 소를 제기하기에 이른 사실을 인정할 수 있으므로, 위 주장을 받아들이지 아니한다.

다. 피고는 원고가 장기간 차임청구를 하지 않다가 한꺼번에 10년 치의 차임을 청구하는 것은 권리남용 또는 신의칙 위반으로 허용되지 아니한다고 주장한다. 그러나 장기간 차임을 청구하지 않고 있다가 한꺼번에 차임 상당 부당이득반환을 청구한다는 점만으로 권리남용이나 신의칙 위반에 해당한다고 할 수 없으므로, 피고의 위 주장도 받아들이지 아니한다.

라. 피고는 이 사건 각 토지를 20년간 소유의 의사로 평온, 공연하게 점유하였으므로 취득시효가 완성되었다고 항변하나, 을 제2, 4호증의 각 기재만으로는 피고가 소유의 의사로 이 사건 각 토지를 점유하였다고 인정하기에 부족하고, 다만 피고의 점유는 자주점유로 추정될 뿐인데, 앞서 본 바와 같이 피고가 원고의 허락을 받고 이 사건 각 토지를 사용하였다고 주장하였던 점(물론, 원고의 허락이 있었음을 인정할만한 증거가 없다는 점은 앞서 본 바와 같다), 피고가 원고에게 원고의 요구가 있을 때는 이 사건 각 지상물을 철거하고 이 사건 각 토지를 원상회복하여 주기로 약속하였던 점 등에 비추어 보면, 피고는 이 사건 각 토지가 원고의 소유인 사실을 알고 점유하였다고 인정할 수 있으므로, 피고의 점유는 타주점유에 해당한다. 따라서 피고의 위 항변은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 피고는 원고에게 이 사건 각 지상물을 철거하고 이 사건 1, 2, 3번 토지 와 이 사건 4번 토지 중 남쪽 부분을 인도하며, 2010. 10. 23.부터 2020. 10. 22.까지의 부당이득금 10,476,000원 및 이에 대하여 2020. 10. 23.부터 피고가 그 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 다투는 것이 타당한 이 판결 선고일인 2022. 11. 16.까지는 민법이 정하는 연 5%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진등에관한특례법이 정하는 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금과 2020. 10. 23.부터 이

사건 1, 2, 3번 토지와 이 사건 4번 토지 중 남쪽 부분의 인도완료일까지 월 162,166원의 비율로 계산한 부당이득금을 지급하여야 한다.

원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 일부 달리하여 부당하므로 피고의 항소를 일부 받아들여 제1심판결을 주문과 같이 변경한다.

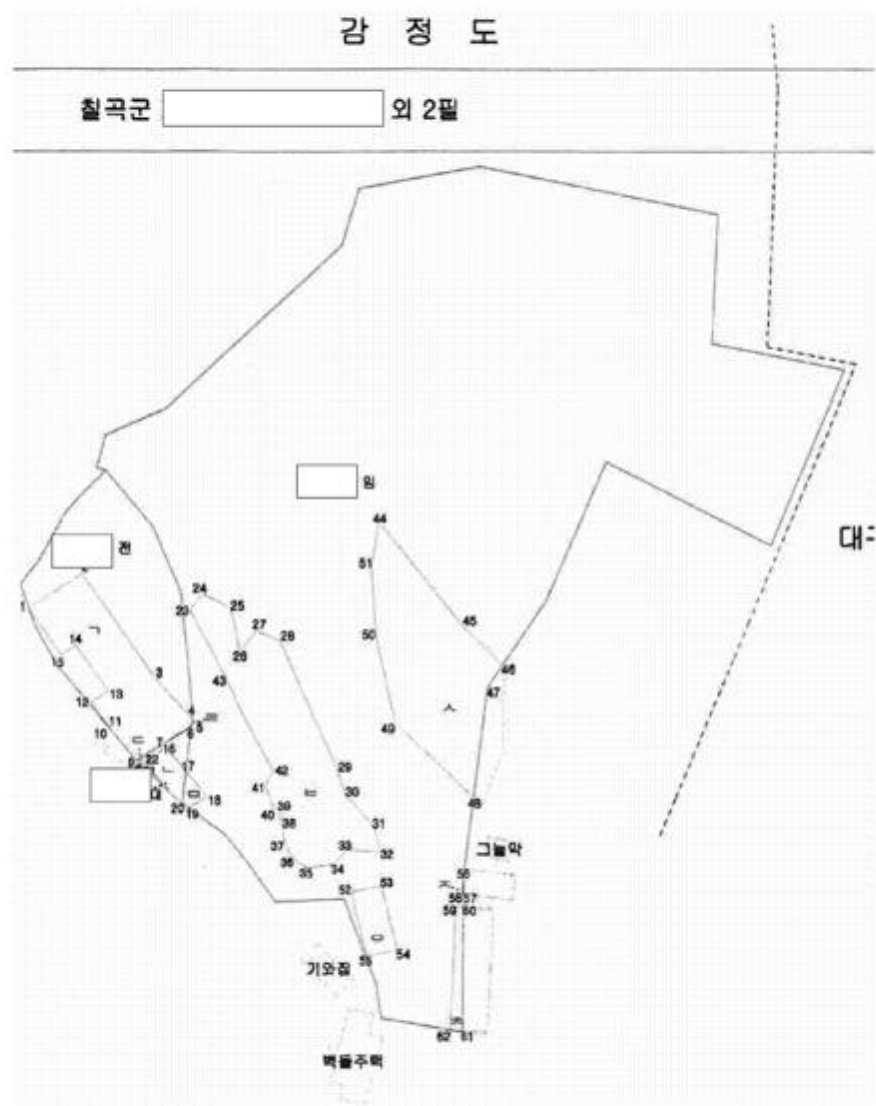
재판장 판사 박치봉, 판사 서영애, 판사 김형태

[별지]

목 록

1. 경북 칠곡군 E 입야 410㎡
2. 경북 칠곡군 F 전 1,167㎡
3. 경북 칠곡군 G 대 73㎡
4. 경북 칠곡군 H 입야 12,893㎡
- 4-1. 위 제4항 기재 토지 중 별지 도면 표시 20, 17, 6, 4, 23, 24, 44, 45, 46, 47, 48, 56, 57, 60, 61의 각 점을 차례로 연결하는 선의 남쪽 부분[아래 제7항 기재 (ㄷ) 부분 1㎡, (□) 부분 18㎡, (ㄴ) 부분 702㎡, (△) 부분 710㎡, (○) 부분 80㎡, (×) 부분 1㎡, (※) 부분 50㎡ 포함]
5. 위 제2항 기재 토지 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄱ) 부분 438㎡ 지상 주택 겸 건사
6. 위 제3항 기재 토지 중,
 - 가. 별지 도면 표시 16, 17, 20, 21, 22, 16의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄴ) 부분 42㎡ 지상 건사
 - 나. 별지 도면 표시 7, 8, 9, 7의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄷ) 부분 3㎡ 지상 주택 겸 건사
7. 위 제4항 기재 토지 중,
 - 가. 별지 도면 표시 4, 5, 6, 4의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄷ) 부분 1㎡ 지상 주택 겸 건사

- 나. 별지 도면 표시 17, 18, 19, 20, 17의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄱ) 부분 18
㎡ 지상 건사
- 다. 별지 도면 표시 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38,
39, 40, 41, 42, 43, 23의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄴ) 부분 702㎡ 지상 C골
프장
- 라. 별지 도면 표시 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 44의 각 점을 차례로 연결한 선
내 (ㄷ) 부분 710㎡ 지상 담장
- 마. 별지 도면 표시 52, 53, 54, 55, 52의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㅇ) 부분 80
㎡ 지상 담장
- 바. 별지 도면 표시 56, 57, 58, 56위 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㅈ) 부분 1㎡ 지
상 창고
- 사. 별지 도면 표시 59, 60, 61, 62, 59의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㅊ) 부분 50
㎡ 지상 건사. 끝.



- 1) 이 사건 소 제기일인 2020. 9. 28.로부터 역산하여 10년이 되는 2020. 9. 29.보다 뒤의 날이다.
- 2) 위 임료촉탁결과의 기간임대료 금액에 의함.
- 3) 제1심 변론종결 후 제출한 2021. 12. 14.자 참고서면의 주장으로, 항소심 변론기일에서 진술되었다.