

대구지방법원 2024. 11. 14 선고 2023나320865 판결 [가설건물 철거 및 토지 인도청구의 소]

재판경과

대구지방법원 2024. 11. 14 선고 2023나320865 판결

대구지방법원 김천지원 2023. 9. 13 선고 2022가단33834 판결

전문

원고, 피항소인A

피고, 항소인B

변론종결 2024. 10. 17.

판결 선고 2024. 11. 14.

제1심판결 대구지방법원 김천지원 2023. 9. 13. 선고 2022가단33834 판결

주문

1. 이 법원에서 교환적으로 변경한 청구에 따라, 피고는 원고에게 2,870,967원을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송 총비용 중 15%는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 원고에게 3,300,000원을 지급하라.1)

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 설시할 이유는 아래와 같이 고치거나 추가·삭제하는 외에는 제1심판결의 이유 부분 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 약어를 포함하여 이를 그대로 인용한다.

2. 고치거나 추가·삭제하는 부분

- 제1심판결 제2면 아래에서 5행의 '소유권이전등기'를 '소유권보존등기'로 고친다.
- 제1심판결 제2면 아래에서 3행의 '이 사건 변론종결일 현재'를 삭제한다.
- 제1심판결 제2면 아래에서 2행의 '있는데'를 '있었고'로 고친다.
- 제1심판결 제3면 1행의 '설치되어 있다'를 '설치되어 있었다'로 고친다.
- 제1심판결 제3면 4행의 '포함되어 있다'를 '포함되어 있었다'로 고친다.
- 제1심판결 제3면 각주 제1행의 '이 법원'을 '제1심법원'으로 고친다.
- 제1심판결 제3면 4행 이하에 다음 내용을 추가한다.

『마. 피고는 2024. 5. 22. 이 사건 구조물을 철거하고, 원고에게 이 사건 점유 부분을 인도하였다.』

- 제1심판결 제3면 6행의 '이 법원'을 '제1심법원'으로 고친다.
- 제1심판결 제3면 9행 내지 제5면 아래에서 3행까지를 삭제한다.

○ 제1심판결 제5면 아래에서 1행의 '각 기재' 다음에 '이 법원의 (주)G에 대한 임료감정축탁 결과'를 추가한다.

○ 제1심판결 제6면 5행과 6행 사이에 다음 내용을 추가한다.

『임료감정축탁 결과 이 사건 점유 부분의 2024. 9. 30. 기준 월 임료는 52,750원으로 산정되었는바 원고와 C이 구두로 합의한 월 임료 100,000원이 부당히 과다하다고 보기도 어려운 점,』

○ 제1심판결 제6면 8행의 '2023. 5. 11.자'를 '2023. 5. 11. 자'로 고친다.

○ 제1심판결 제7면 8행 내지 11행을 다음과 같이 고친다.

『다) 따라서 피고는 원고에게 2022. 1. 1.부터 2022. 5. 31.까지 이 사건 점유 부분에 대한 5개월분의 연체 차임 500,000원 및 2022. 6. 1.부터 피고가 원고에게 이 사건 구조물을 철거하고 이 사건 점유 부분의 인도를 마친 2024. 5. 22.까지 월 100,000원의 비율로 계산한 연체 차임 또는 차임 상당의 부당이득금 2,370,967원[= 100,000원 × (23 + 22/31), 원 미만 버림] 합계 2,870,967원을 지급할 의무가 있다.』

○ 제1심판결 제7면 아래에서 10행 내지 제8면 14행까지 '2) 피고의 주장에 관한 판단' 이하 부분을 다음과 같이 고친다.

『2) 피고의 주장에 관한 판단

가) 피고 주장의 요지

(1) 원고는 피고 소유의 하수관에 배관을 연결하여 위 하수관을 무단으로 사용하고 있는바, 피고는 원고에 대한 위 하수관 사용료채권을 자동채권으로 하여 원고의 피고에 대한 연체 차임 지급채권 또는 차임 상당 부당이득반환채권과 대등액에서 상계한다. 위와 같이 상계할 경우 월 임료는 5,000원이다(이하 '제1 주장'이라 한다).

(2) 피고 토지는 피고와 F가 각 1/2 지분씩 공유하고 있으므로, 설령 피고의 원고에 대한 연체 차임 또는 차임 상당 부당이득금 지급의무가 인정되더라도, 그중 1/2에 해당하는 액수만큼만 지급할 의무가 있다(이하 '제2 주장'이라 한다).

나) 판단

(1) 상계 항변에서 자동채권의 존재와 범위는 이를 주장하는 사람에게 입증책임이 있는바, 피고가

제출한 증거만으로는 피고가 주장하는 하수관 사용료채권의 액수가 얼마인지 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로 피고의 제1 주장은 이유 없다.

(2) 피고의 원고에 대한 이 사건 점유 부분에 대한 연체 차임 또는 차임 상당 부당이득금 지급의무는 이 사건 점유 부분을 점유하며 설치되었던 이 사건 구조물이 피고 건물에 부합되었기 때문에 발생한 것으로 이는 피고 토지에 대한 소유 관계와 무관하다. 따라서 피고 건물의 단독소유자인 피고는 원고에게 단독으로 이 사건 점유 부분에 대한 연체 차임 또는 차임 상당 부당이득금을 지급할 책임이 있으므로, 피고의 제2 주장 역시 이유 없다.』

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다(구소인 건물 철거, 토지 인도 및 철거 및 인도 완료시까지의 연체 차임 또는 차임 상당 부당이득청구는 이 법원에서 이루어진 소의 교환적 변경으로 취하되어 이에 대한 제1심판결은 실효되었다).

재판장판사정진우

판사김정일

판사손윤경

별지

1) 원고는 제1심에서 건물 철거 및 토지 인도청구, 철거 및 인도 완료시까지의 연체 차임 또는 차임 상당 부당이득금반환청구를 하였다가, 피고가 원고가 제1심에서 청구한 바에 따라 건물을 철거하고 그 토지 부분을 인도하자 이 법원에서 청구원인을 철거 및 토지 인도 완료일까지의 연체 차임 또는 차임 상당 부당이득반환청구로 교환적으로 변경하였다.