

대전지방법원 공주지원 2022. 1. 20 선고 2020가단22512 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 김동한

피 고 B

소송대리인 C

변 론 종 결 2021. 12. 23.

판 결 선 고 2022. 1. 20.

주 문

1. 피고는 원고에게,

가. 공주시 D 대 208㎡ 중 별지 감정도 표시 9, 10, 11, 6, 9의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㄱ 부분
창고 1㎡, 별지 감정도 표시 13, 14, 15, 16, 17, 18, 5, 12, 13의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㄴ
부분 주택 46㎡, 별지 감정도 표시 19, 20, 21, 22, 19의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㄷ 부분 화장실
2㎡, 별지 감정도 표시 23, 32, 31, 30, 29, 28, 27, 26, 25, 24, 23의 각 점을 순차로 연결한 선내
ㄹ 부분 창고 47㎡, 별지 감정도 표시 19, 34의 각 점을 순차로 연결한 담장 16m, 별지 감정도 표시
20, 23의 각 점을 순차로 연결한 담장 1.3m, 별지 감정도 표시 10, 33의 각 점을 순차로 연결한 담장
0.6m를 각 철거하고,

나. 공주시 D 대 208㎡ 중 별지 감정도 표시 34, 19, 20, 23, 32, 21, 20, 29, 28, 4, 18, 5, 12, 11,
6, 9, 10, 33, 8, 34의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㄴ 부분 152㎡를 인도하고,

다. 5,153,700원 및 이에 대하여 2021. 12. 3.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하고,

다. 2021. 11. 13.부터 위 나.항 기재 토지 부분의 인도완료일까지 월 63,300원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2012. 10. 15. 공주시 D 대 208㎡(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)의 소유권을 취득한 소유자이다.

나. 피고는 이 사건 토지 지번(도로명주소 공주시 E)을 주소지로 하는 무허가 주택과 그 부속건물로서 콘크리트 창고, 화장실, 슬레이트 창고 및 위 주택의 담장을 소유하고 있는데, 위 콘크리트 창고의 일부는 별지 감정도 표시 9, 10, 11, 6, 9의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㄱ 부분 1㎡ 지상에, 위 주택의 일부는 별지 감정도 표시 13, 14, 15, 16, 17, 18, 5, 12, 13의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㄴ 부분 46㎡ 지상에, 위 화장실의 일부는 별지 감정도 표시 19, 20, 21, 22, 19의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㄷ 부분 2㎡ 지상에, 위 슬레이트 창고의 일부는 별지 감정도 표시 23, 32, 31, 30, 29, 28, 27, 26, 25, 24, 23의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㄹ 부분 47㎡ 지상에, 위 담장의 일부는 별지 감정도 표시 19, 34의 각 점을 순차로 연결한 선상 16m 지상과 별지 감정도 표시 20, 23의 각 점을 순차로 연결한 선상 1.3m 지상 및 별지 감정도 표시 10, 33의 각 점을 순차로 연결한 선상 0.6m

지상에 각 존재하고 있다(이하 위 각 건물 부분 및 담장 부분을 ‘이 사건 각 건물 및 담장 부분’이라 한다).

다. 피고는 위 주택과 그 부속건물들의 소유를 통해 이 사건 토지 중 별지 감정도 표시 34, 19, 20, 23, 32, 21, 20, 29, 28, 4, 18, 5, 12, 11, 6, 9, 10, 33, 8, 34의 각 점을 순차로 연결한 선내 □ 부분 152㎡(이하 ‘이 사건 토지 부분’이라 한다)를 점유하고 있다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 8호증의 각 기재 내지 영상, 이 법원의 한국국토정보공사 공주지사에 대한 각 측량감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 이 사건 각 건물 및 담장 부분의 소유자로서 정당한 권원 없이 그 대지의 일부인 이 사건 토지 부분을 점유하여 원고의 이 사건 토지에 대한 소유권행사를 방해하고 있으므로, 특별한 사정이 없는 한 피고는 이 사건 토지의 소유자인 원고에게 이 사건 토지 지상에 있는 이 사건 각 건물 및 담장 부분을 철거하고, 이 사건 토지 부분을 인도하며, 이 사건 토지 부분의 점유사용으로 인한 차임 상당의 부당이득을 반환할 의무가 있다.

나아가 피고가 원고에게 반환하여야 할 부당이득의 액수에 관하여 본다. 통상의 경우 토지의 점유사용으로 인한 이득액은 그 토지의 차임 상당액이라고 할 것인데, 감정인 F의 감정결과에 의하면, 이 사건 토지 부분에 관한 2012. 10. 16.부터 2021. 11. 12.까지의 차임 합계액이 5,153,700원, 이 사건 변론 종결일에 가까운 2021. 11월의 월 차임이 63,300원인 사실을 인정할 수 있고, 그 이후의 차임도 같은 액수일 것으로 추인된다. 그러므로 피고는 원고에게 원고가 구하는 바에 따라 2012. 10. 16.부터 2021. 11. 12.까지의 차임 상당의 부당이득인 5,153,700원과 이에 대하여 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일 다음날인 2021. 12. 3.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금율을 지급할 의무가 있고, 2021. 11. 13.부터 이 사건 토지 부분에 대한 인도완료일까지 월 63,300원의 비율로 계산한 차임 상당의 부당이득을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있으므로 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유

없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 유혜주

감 정 도

토지 소재	공주시		
사건번호	2020가단 22512 건물철거 및 토지인도		
원고		피고	

번	명칭
—	지적선
ㄱ	건물(창고)-콘크리트
ㄴ	건물(주택)-콘크리트
ㄷ	건물(화장실)-콘크리트
ㄹ	건물(창고)-슬레이트
ㅁ	원고 점유 부분 (담장 및 건물 외벽선)

지번 부호	면적(㎡)	내 용	비 고
[가]	1	9,10,11,6,9의 각 점을 순차로 연결한 선	피고가 점유하고 있는 건물면적
[나]	46	13,14,15,16,17,18,5,12,13의 각 점을 연결한 선	피고가 점유하고 있는 건물면적
[다]	2	19,20,21,22,19의 각 점을 연결한 선	피고가 점유하고 있는 건물면적
[라]	47	23,32,31,30,29,28,27,26,25,24,23의 각 점을 연결한 선	피고가 점유하고 있는 건물면적
[로]	152	34,19,20,23,32,31,30,29,28,4,18,5,12,11,6,9,10,33,8,34의 각 점을 연결한 선	피고가 점유하고 있는 토지면적

지 번	길이(m)	내 용	비 고
[가]	16	19, 34의 각 점을 순차로 연결한 선	피고가 점유하고 있는 담장 길이
[나]	1.3	20, 23의 각 점을 순차로 연결한 선	피고가 점유하고 있는 담장 길이
[다]	0.6	10, 33의 각 점을 순차로 연결한 선	피고가 점유하고 있는 담장 길이

2021 년 06 월 18 일
감정인 : 지적산업기사

