

대전지방법원 서산지원 2021. 11. 24 선고 2020가단56082 판결 [건물철거 및 토지인도 청구]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 북부

담당변호사 전민주,

피 고 B

소송대리인 변호사 김경호

변 론 종 결 2021. 10. 13.

판 결 선 고 2021. 11. 24.

주 문

1. 피고는 원고에게

가. 충청남도 서산시 C 임야 6,744㎡ 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 차례로 연결하는 선내 (가)부분 비닐하우스, 같은 도면 표시 5, 6 7, 8, 5의 각 점을 차례로 연결하는 선내 (나)부분 비닐하우스, 같은 도면 표시 9, 10, 11, 12, 9의 각 점을 차례로 연결하는 선내 (다)부분 비닐하우스, 같은 도면 표시 13, 14, 15, 13의 각 점을 차례로 연결하는 선내 (라)부분 비닐하우스, 같은 도면표시 16, 17, 18, 19, 16의 각 점을 차례로 연결하는 선내 (마)부분 축사, 같은 도면 표시 20, 21, 22, 23, 24, 25, 20의 각 점을 차례로 연결하는 선내 (바)부분 축사, 같은 도면 표시 21, 22, 27, 26, 21의 각 점을 차례로 연결하는 선내 (사)부분 사료저장소, 같은 도면 표시 28, 29, 30, 31, 28의 각 점을 차례로 연결하는 선내 (아)부분 축사, 같은 도면 표시 32, 33, 34, 35, 32의 각 점을 차례로 연결하는

선내 (자)부분 창고, 같은 도면 표시 36, 37, 38, 39, 36의 각 점을 차례로 연결하는 선내 (차)부분 창고, 같은 도면 표시 40, 41, 42, 43, 40의 각 점을 차례로 연결하는 선내 (카)부분 창고를 각 철거하고,

나. 위 가.항 기재 토지를 인도하며,

다. 4,142,227원 및 이에 대하여 2020. 10. 17.부터 2021. 11. 24.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈과 2020. 12. 30.부터 위 가.항 기재 토지 인도 완료일까지 월 56,926원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.

3. 소송비용 중 1/10은 원고가, 나머지는 피고가 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1의 가. 나.항 및 피고는 원고에게 5,124,095원 및 이에 대하여 이 사건 소장부분 송달일부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈과 이 사건 소장부분 송달일부터 2020. 12. 29.까지 월 52,255원의, 2020. 12. 30.부터 주문 제1의 가.항 기재 토지 인도완료일까지 월 56,926원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

다음 각 사실은 갑 제1 내지 14호증의 각 기재 내지 영상에 이 법원의 한국국토정보공사에 대한 측량감정축택결과에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있다.

가. 원고는 2013. 5. 22. 충청남도 서산시 C 임야 6,744㎡(이하 ‘이 사건 토지’라고 한다)에 관하여 2013. 4. 19.자 증여를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 피고는 1980.경부터 수년에 걸쳐 주문 제1의 가.항 기재 비닐하우스, 축사, 사료저장소, 창고(이하 ‘이 사건 지상물’이라고 한다)를 설치하여 현재까지 이를 관리점유하고 있다.

2. 판단

가. 철거 및 인도 청구 부분

1) 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 권원 없이 이 사건 토지 위에 이 사건 지상물을 설치하고 이를 소유함으로써 이 사건 토지에 대한 원고의 소유권행사를 방해하고 있으므로, 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게 이 사건 지상물을 철거하고, 그 부지에 해당하는 토지(이하 ‘이 사건 점유부분 토지’라고 한다)를 인도할 의무가 있다.

2) 피고의 주장에 대한 판단

피고는 이 사건 지상물 중 주문 제1항 기재 (차) 부분 창고가 피고의 소유가 아니라 D단체의 소유라고 주장한다. 그러나 피고가 제출한 증거들만으로는 D단체이 E리 마을 주민으로 구성된 비법인사단으로서 현재 그 실체가 존재한다는 점을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 오히려 앞서 든 증거에 변론 전체의 취지를 종합하면, D단체은 정부로부터 지원금을 수령하기 위한 목적으로 일시적으로 만들어진 것으로서 현재 그 실체가 없고, 피고가 2010.경 이전부터 위 창고를 실질적으로 관리사용하고 있는 사실이 인정되는바, 피고가 위 창고에 대한 사실상 처분권을 갖고 있다고 봄이 상당하다[피고가 정부시책에 따라 자신을 대표자로 한 D단체 이름으로 기계화지원금을 수령하였고, 위 지원금으로 창고를 건축하였으나, 충청남도 서산시 F 지상 농기계보관창고가 그 소유자를 “D단체대표 B(이 사건 피고, 이하 주민번호 기재)”으로 하여 일반건축물대장에 등재된 사정에 비추어 볼 때, 위 (차) 부분 창고가 D단체 이름으로 받은 지원금으로 지어진 창고라고 단정하기도 어렵다].

따라서 피고의 주장은 이유 없다.

나. 부당이득반환청구 부분

위 인정사실에 의하면, 피고가 권원 없이 이 사건 점유부분 토지 지상에 이 사건 지상물을 소유함으로써 이 사건 점유부분 토지의 차임 상당액의 이득을 얻고 이로 인하여 원고에게 동액 상당의 손해를 가하였다고 할 것이므로, 피고는 원고에게 부당이득반환의무가 있다.

부당이득의 범위에 관하여 보건대, 원고가 2013. 5. 22. 이 사건 토지의 소유권을 취득한 사실은 앞서 본 바와 같고, 이 법원의 G 주식회사에 대한 임료감정촉탁결과에 의하면, 이 사건 점유부분 토지에 대한 기간별 각 차임은 아래 표 기재와 같으며, 2020. 12. 30.경 월 임료는 56,926원이다.

기간	월 임료(원)	기간별 임료(원)
2010. 9. 30. ~ 2010. 12. 29.	35,100	105,300
2010. 12. 30. ~ 2011. 12. 29.	35,875	430,500
2011. 12. 30. ~ 2012. 12. 29.	35,875	430,500
2012. 12. 30. ~ 2013. 12. 29.	36,665	439,870
2013. 12. 30. ~ 2014. 12. 29.	40,555	486,670
2014. 12. 30. ~ 2015. 12. 29.	44,455	533,470
2015. 12. 30. ~ 2016. 12. 29.	46,016	552,200
2016. 12. 30. ~ 2017. 12. 29.	45,235	542,830
2017. 12. 30. ~ 2018. 12. 29.	45,235	542,830
2018. 12. 30. ~ 2019. 12. 29.	49,135	589,630
2019. 12. 30. ~ 2020. 9. 29.	52,255	470,295
2020. 9. 30. ~ 2020. 12. 29.	52,255	156,765

따라서 피고는 원고에게 원고가 이 사건 토지의 소유권을 취득한 2013. 5. 22.부터 2020. 12. 29.까지의 차임 상당액 4,142,227원(= 2013. 5. 22.부터 2013. 12. 29.까지 267,537원 + 2013. 12. 30.부터 2020. 12. 29.까지 3,874,690원) 및 이에 대한 지연손해금과 2020. 12. 30.부터 위

각 토지 인도완료일까지의 차임 상당액 월 56,926원의 비율로 계산한 부당이득을 반환할 의무가 있다(원고는 2010. 9. 30.부터의 차임 상당의 부당이득반환을 구하나 원고가 2013. 5. 22. 이 사건 토지의 소유권을 취득하였으므로, 위 인정범위를 넘어서 원고의 청구는 받아들이지 아니한다).

다. 소결론

따라서 피고는 원고에게 이 사건 지상물을 철거하고, 그 부지에 해당하는 이 사건 점유부분 토지를 인도하며, 이 사건 점유부분 토지에 대한 차임 상당의 부당이득으로 4,142,227원 및 이에 대하여 이 사건 소장부분 송달 다음날인 2020. 10. 17.부터 피고가 이행의무의 범위에 관하여 항쟁함이 상당한 이 판결 선고일인 2021. 11. 24.까지는 민법이 정한 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금과 2020. 12. 30.부터 이 사건 점유부분 토지 인도 완료일까지 월 56,926원의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

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

판사 하선화

별지

도면



