

대전지방법원 홍성지원 2020. 2. 18 선고 2018가단9463 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원고A

소송대리인 B

피고C

변론 종결 2020. 2. 4.

판결 선고 2020. 2. 18.

주 문

1. 피고는 원고에게,

가. 충남 홍성군 D 전 327㎡ 중 별지 도면 표시 1 내지 5, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내(가) 부분 24㎡ 지상 주택, 별지 도면 표시 4, 3, 7, 6, 4의 각 점을 순차로 연결한 선내(나) 부분 20㎡ 지상 출입구 및 창고, 별지 도면 표시 6 내지 9, 6의 각 점을 순차로 연결한 선내 (다) 부분 25㎡ 지상 아스콘 포장을 각 철거하고,

나. 위 가. 항 기재 (가) 부분 24㎡, (나) 부분 20㎡, (다) 부분 25㎡를 인도하며,

다. 193,200원을 지급하라.

2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.

3. 소송비용 중 50%는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1의 가. 항, 나. 항 및 피고는 원고에게 7,170,000원을 지급하라.

이 유

1. 원고 청구의 요지

원고가 청구하는 내용은, 다음과 같이 ① 시설물 철거 및 토지 인도 청구, ② 차임 상당의 부당이득반환청구, ③ 각종 비용에 관한 상환 청구로 나눌 수 있는데, 그 내용을 요약하면 다음과 같다.

가. 시설물 철거 및 토지 인도 청구(제1청구)

피고는 원고 소유인 충남 홍성군 D 전 327m²(이하 '이 사건 토지'라 한다) 중 별지 도면 표시 1 내지 5, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내(가) 부분 24m²[이하 '(가) 토지'라 한다] 지상에 주택을 짓고, 별지 도면 표시 4, 3, 7, 6, 4의 각 점을 순차로 연결한 선내(나) 부분 20m²[이하 '(나) 토지'라 한다] 지상에 출입구 및 창고를 설치하며, 별지 도면 표시 6 내지 9, 6의 각 점을 순차로 연결한 선내 (다) 부분 25m²[이하 '(다) 토지'라 한다]에 아스콘 포장 등을 하면서, 위 (가), (나), (다) 토지를 무단으로 점유하고 있다. 따라서 피고는 원고에게, 위 (가), (나), (다) 토지 지상에 설치된 각종 시설물을 철거하고, 위 (가), (나), (다) 토지를 반환할 의무가 있다.

나. 차임 상당의 부당이득반환청구(제2청구)

피고는 2017. 1. 1.부터 2019. 12. 31.까지 원고 소유인 이 사건 토지를 36개월간 점유·사용하면서 법률상 원인 없이 차임 상당의 재산상 이익을 취해 왔다. 이 사건 토지의 차임은 월 10만 원 상당이므로, 피고는 원고에게 합계 360만 원(=월 10만 원 × 36개월)¹⁾을 부당이득으로 반환할 의무가 있다.

다. 각종 비용에 관한 상환청구(제3청구)

원고는 피고를 이 사건 토지에서 퇴거시키는 과정에서 토지 측량비, 경계측량비, 송달료, 소장 접수

비용, 법무사보수, 교통비 등으로 합계 357만 원을 지급하였다. 따라서 피고는 원고에게 위 357만 원을 상환하여야 한다.

2. 제1청구(시설물 철거 및 토지 인도 청구)에 관한 판단

먼저, 원고의 주장 중 시설물 철거 및 토지 인도를 구하는 제1청구의 당부에 관하여 본다.

갑 제4, 5호증의 각 기재, 이 법원의 한국국토정보공사 홍성지사에 대한 감정축탁 결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고가 1999. 11. 17. 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기를 마친 사실, 피고가 이 사건 토지 중 (가) 토지 지상에 주택을, (나) 토지 지상에 출입구 및 창고를 각각 신축하여 위 (가), (나) 토지를 점유하고 있는 사실, 피고가 (다) 토지 지상에 아스콘 포장을 하고 위 (다) 토지를 점유하고 있는 사실을 인정할 수 있다.

따라서 피고는 원고에게, 원고 소유로 추정되는 위 (가), (나), (다) 토지 지상에 설치한 건물 및 시설물을 철거하고, 위 (가), (나), (다) 토지를 반환할 의무가 있다.

3. 제2청구(차임 상당의 부당이득반환청구)에 관한 판단

다음으로, 원고의 주장 중 (가), (나), (다) 토지의 점유·사용과 관련하여 차임 상당의 부당이득반환을 구하는 제2청구의 당부에 관하여 본다.

원고가 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기를 마친 사실은 앞서 본 바와 같고, 피고가 2017. 1. 1.부터 2019. 12. 31.까지 이 사건 토지의 일부인 (가), (나), (다) 토지를 각종 건물 및 시설물의 부지로 점유·사용한 사실은 원고와 피고 사이에 다툼이 없거나 이 법원의 한국국토정보공사 홍성지사에 대한 감정축탁 결과에 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있다. 따라서 피고는 원고에게 위 기간 동안의 (가), (나), (다) 토지에 관한 차임 상당의 사용이익을 부당이득으로 반환할 의무가 있다.

나아가, 피고가 반환하여야 할 부당이득의 범위는 위 (가), (나), (다) 토지에 관한 2017. 1. 1.부터 2019. 12. 31.까지의 차임 상당액이라 할 것이다. 이 사안에 관하여 보면, 2017. 1. 1.을 기준으로 한 이 사건 토지의 개별공시지가가 17,800원/m², 2018. 1. 1.을 기준으로 한 이 사건 토지의 개별공시지가가 18,700원/m², 2019. 1. 1.을 기준으로 한 이 사건 토지의 개별공시지가가

19,500원/㎡인 사실은 이 법원에 현저하고, 위 (가), (나), (다) 토지의 면적 합계가 69㎡(=24㎡ + 20㎡ + 25㎡)인 사실은 계산상 분명하다. 나아가, 원고가 위 (가), (나), (다) 토지의 차임액을 명확히 입증하지 않은 이 사안에서 위 (가), (나), (다) 토지의 연 차임은 토지의 가격에 5%의 수익률을 곱한 금액으로 보는 것이 적정하다고 판단된다.

따라서 위 (가), (나), (다) 토지의 2017. 1. 1.부터 2019. 12. 31.까지의 차임 상당액은 2017년에 발생한 차임 61,410원(=17,800원 × 69㎡ × 5%), 2018년에 발생한 차임 64,515원(=18,700원 × 69㎡ × 5%), 2019년에 발생한 차임 67,275원(=19,500원 × 69㎡ × 5%)을 모두 합한 193,200원(=61,410원 + 64,515원 + 67,275원)으로 봄이 상당하므로, 피고는 원고에게 193,200원을 부당이득으로 반환하여야 할 것이다.

[원고는 피고를 상대로 적정 차임이 월 10만 원임을 전제로 360만 원의 부당이득반환을 구하고 있으나, 위 차임 액수에 대한 증명이 이루어지지 않았으므로, 위 인정범위를 넘어서는 원고의 부당이득반환청구는 이유 없다.]

4. 제3청구(각종 비용에 관한 상환청구)에 관한 판단

마지막으로, 원고의 주장 중 각종 비용 357만 원에 대한 상환을 구하는 제3청구의 당부에 관하여 본다.

원고는 토지 측량비 51여만 원, 경계측량비 51여만 원, 법원 요청에 따른 측량비 57여만 원, 송달료 35여만 원, 접수비 15여만 원, 기타 교통비, 변호사 자문료, 법무사 수고비 등을 합한 돈 중 일부인 357만 원의 상환을 구한다고 주장한다. 그러나 원고는 상환청구권의 발생근거가 되는 법률상 근거나 요건사실에 대한 특정 혹은 권리 발생사실에 대한 입증을 충분히 하였다고 볼 수 없고, 원고가 주장하는 금액 중 일부는 민사상 청구가 법률상 허용되지 않는 것이기도 하므로, 원고의 제3청구는 결국 이유 없다. 그 구체적인 이유는 아래에서 보는 바와 같다.

① 일단, 원고는 357만 원의 산출근거를 명확히 밝히지 않았다. 원고가 대략적인 금액을 밝힌 토지 측량비, 경계측량비, 법원요청에 따른 측량비, 송달료, 접수비를 합하더라도 그 금액은 200여만 원에 불과한데, 원고는 나머지 지출항목에 대해서는 그 금액을 명확히 밝히지 않았으므로, 위 357만 원에 대해서는 청구원인을 뒷받침하는 충분한 사실의 적시가 있었다고 볼 수 없다. 게다가 위 지출액

357만 원의 발생근거나 지출사실을 뒷받침할 만한 증거가 충분히 제출되지도 않았다.

② 원고가 피고를 (가), (나), (다) 토지에서 퇴거하게 하고, (가), (나), (다) 토지 지상에 설치된 각종 시설물을 철거하기 위해서 측량감정 절차가 필요했으리라는 점은 인정할 수 있다. 다만, 이 법원에서는 원고의 신청에 따라 피고가 점유 중인 (가), (나), (다) 부분의 정확한 위치와 면적을 특정하기 위하여 측량감정을 실시한 바 있고, 원고는 위 측량감정 결과를 통하여 그 목적을 충분히 달성할 수 있는 것으로 평가되는바, 원고가 제출한 자료만으로는 원고가 별도로 실시한 측량감정이 원고의 권리의 행사·집행을 위해 필수불가결한 것이었는지 분명하지 않다. 따라서 원고가 주장하는 측량비 중 법원 요청에 따른 측량비를 제외하고는 피고의 행위 혹은 점유·사용과 원고의 비용 지출 사이의 상당인과관계에 대한 충분한 입증이 있다고 보기도 어렵다.

③ 소송비용으로 지출한 금액은 재판확정 후 민사소송비용법의 규정에 따른 소송비용액 확정절차를 거쳐 상환 받을 수 있는 것이므로 이를 별도의 적극적 손해라 하여 배상을 소구할 수 없다는 것이 대법원 판례 법리이다(대법원 2011. 3. 24. 선고 2010다 96997 판결 등 참조). 원고가 상환을 구하는 357만 원 중 이 사건 소송 절차에서 발생한 측량비, 송달료, 접수비 등은 위와 같은 근거에서 별도의 민사상 청구를 통해 소구할 수 없는 내역에 해당하므로, 이에 대한 상환 청구가 법률상 허용될 수 없다.

5. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있으므로 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사박광선

별지

1) 원고는 2019. 12. 30.자 준비서면부터는 피고의 부당이득액을 2020년 1월분 차임 상당액 10만 원을 추가한 370만원으로 주장하고 있으나, 원고는 부당이득액을 360만 원에서 370만 원으로 변경하는 명시적인 청구취지 변경을 한 바 없고, 청구취지 변경에 따른 인지대 증가분을 제출하지도

않았다. 따라서 원고가 반환을 구하는 부당이득액이 2017. 1. 1.부터 2019. 12. 31.까지의 차임 상당액 360만 원임을 전제로 이 부분 청구의 당부를 판단하기로 한다.