

대전지방법원 2013. 5. 22 선고 2012나11035(본소), 2013나5587(반소) 판결

[토지인도및건물철거등·매매대금] [미간행]

전 문

【원고(반소피고), 피항소인】 원고

(소송대리인 변호사 정×환)

【피고(반소원고), 항소인】 피고 1 외 4인

(소송대리인 변호사 심♡황)

【제1심판결】 대전지방법원 논산지원 2012. 6. 28. 선고 2011가단132 판결

【변론종결】

2013. 4. 17.

주 문

1. 제1심 판결을 다음과 같이 변경한다.

가. 원고(반소피고)에게,

1) 피고(반소원고) 1은 357,820원 및 2011. 9. 21.부터 별지 목록 제1항 기재 토지 중 별지 도면 표시 44, 49, 50, 51, 52, 54, 55, 14, 15, 16, 45, 44의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄹ)부분 대지 293㎡의 인도 완료일까지 월 45,540원의 비율에 의한 금원을 지급하고,

- 2) 피고(반소원고) 2는 572,911원 및 2011. 9. 21.부터 별지 목록 기재 제1항 기재 토지 중 별지 도면 표시 18, 19, 20, 21, 22, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 17, 18의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄷ)부분 대지 482㎡의 인도 완료일까지 월 72,960원의 비율에 의한 금원을 지급하고,
- 3) 피고(반소원고) 3은 458,952원 및 2011. 9. 21.부터 별지 목록 기재 제1항 기재 토지 중, 별지 도면 표시 38, 37, 36, 35, 34, 46, 47, 49, 44, 43, 42, 41, 40, 39, 23, 38의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄴ)부분 대지 421㎡, 같은 도면 표시 47, 48, 8, 9, 53, 52, 51, 50, 49, 47의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄴ)부분 도로 34㎡, 같은 도면 표시 52, 53, 10, 11, 12, 13, 14, 55, 54, 52의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄴ)부분 도로 36㎡의 각 인도 완료일까지 월 58,440원의 비율에 의한 금원을 지급하고,
- 4) 피고(반소원고) 4는 678,548원 및 2011. 9. 21.부터 별지 목록 제1항 기재 토지 중, 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 34, 35, 36, 37, 38, 24, 25, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄴ)부분 대지 635㎡, 같은 도면 표시 34, 7, 48, 47, 46, 34의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄴ)부분 도로 40㎡의 각 인도 완료일까지 월 86,300원의 비율에 의한 금원을 지급하고,
- 5) 피고(반소원고) 5는 532,454원 및 2011. 9. 21.부터 별지 목록 제2항 기재 토지의 인도 완료일까지 월 67,770원의 비율에 의한 금원을 지급하라.

나. 원고(반소피고)의 피고(반소원고)들에 대한 각 나머지 본소청구를 모두 기각한다.

2. 당심에서 제기된 반소청구에 따라, 원고(반소피고)는,

가. 피고(반소원고) 1로부터 별지 목록 제1항 기재 토지 중, 별지 도면 표시 115, 116, 117, 49, 50, 118, 119, 115의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄹ 1)부분 주택 67㎡와 같은 도면 표시 120, 121, 122, 123, 124, 125, 120의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄹ 1)부분 창고 24㎡를 각 인도받음과 동시에 피고(반소원고) 1에게 16,884,000원을 지급하고,

나. 피고(반소원고) 2로부터 별지 목록 제1항 기재 토지 중, 별지 도면 표시 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 102의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄹ 1)부분 창고 61㎡와 같은 도면 표시 109, 110, 111, 112, 113, 114, 109의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄹ 1)부분 주택 63㎡를 각 인도받음과 동시에 피고(반소원고) 2에게 16,272,000원을 지급하고,

다. 피고(반소원고) 3으로부터 별지 목록 1항 기재 토지 중, 별지 도면 표시 80, 81, 82, 83, 80의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㅍ)부분 하우스 32㎡와 같은 도면 표시 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 84의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㅎ)부분 주택 54㎡, 같은 도면 표시 98, 99, 100, 101, 98의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄱ1)부분 주택 31㎡를 각 인도받음과 동시에 피고(반소원고) 3에게 15,104,000원을 지급하고,

라. 피고(반소원고) 4로부터 별지 목록 1항 기재 토지 중, 별지 도면 표시 56, 57, 58, 59, 56의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㅇ)부분 하우스 17㎡, 같은 도면 표시 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 60의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄷ)부분 주택 63㎡, 같은 도면 표시 68, 69, 70, 71, 68의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄷ)부분 축사 7㎡, 같은 도면 표시 72, 73, 74, 75, 72의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㅋ)부분 창고 35㎡, 같은 도면 표시 76, 77, 78, 79, 76의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㅌ)부분 하우스 21㎡를 각 인도받음과 동시에 피고(반소원고) 4에게 15,660,000원을 지급하고,

마. 피고(반소원고) 5로부터 별지 목록 2항 기재 토지 중 별지 도면 표시 126, 127, 128, 129, 126의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㅊ1)부분 창고 28㎡, 같은 도면 표시 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 130의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㅊ1)부분 주택 60㎡를 각 인도받음과 동시에 피고(반소원고) 5에게 15,067,000원을 지급하라.

3. 소송비용 중, 본소로 인하여 생긴 부분은 제1, 2심을 합하여 그 중 75%는 원고(반소피고)가, 나머지는 피고(반소원고)가 각 부담하고, 반소로 인하여 생긴 부분은 원고(반소피고)가 부담한다.

4. 제1의 가항 및 제2항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지[이하 ‘원고(반소피고)’와 ‘피고(반소원고)’의 표시를 각 ‘원고’, ‘피고’라고만 한다]

가. 본소

원고에게,

1) 피고 1은 별지 목록 제1항 기재 토지 중, 별지 도면 표시 115, 116, 117, 49, 50, 118, 119, 115의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄹ1)부분 주택 67㎡와 같은 도면 표시 120, 121, 122, 123,

124, 125, 120의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄱ1)부분 창고 24㎡(이하 위 주택 및 창고를 합하여 ‘이 사건 1건물들’이라 한다)를 각 철거하고, 같은 도면 표시 44, 49, 50, 51, 52, 54, 55, 14, 15, 16, 45, 44의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄴ)부분 대지 293㎡(이하 ‘이 사건 1토지’라 한다)를 인도하고, 628,620원 및 2011. 9. 21.부터 위 철거 및 인도완료일까지 월 45,540원의 비율에 의한 금원을 지급하고,

2) 피고 2는 별지 목록 제1항 기재 토지 중, 별지 도면 표시 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 102의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄴ1)부분 창고 61㎡와 같은 도면 표시 109, 110, 111, 112, 113, 114, 109의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄷ1)부분 주택 63㎡(이하 위 창고 및 주택을 합하여 ‘이 사건 2건물들’이라 한다)를 각 철거하고, 같은 도면 표시 18, 19, 20, 21, 22, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 17, 18의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄷ)부분 대지 482㎡(이하 ‘이 사건 2토지’라 한다)를 인도하고, 1,006,420원 및 2011. 9. 21.부터 위 철거 및 인도완료일까지 월 72,960원의 비율에 의한 금원을 지급하고,

3) 피고 3은 별지 목록 1항 기재 토지 중, 별지 도면 표시 80, 81, 82, 83, 80의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄹ)부분 하우스 32㎡와 같은 도면 표시 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 84의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㅎ)부분 주택 54㎡, 같은 도면 표시 98, 99, 100, 101, 98의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄴ1)부분 주택 31㎡(이하 위 하우스 및 각 주택을 합하여 ‘이 사건 3건물들’이라 한다)를 각 철거하고, 같은 도면 표시 38, 37, 36, 35, 34, 46, 47, 49, 44, 43, 42, 41, 40, 39, 23, 38의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄴ)부분 대지 421㎡, 같은 도면 표시 47, 48, 8, 9, 53, 52, 51, 50, 49, 47의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㅁ)부분 도로 34㎡, 같은 도면 표시 52, 53, 10, 11, 12, 13, 14, 55, 54, 52의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㅅ)부분 도로 36㎡{이하 위 (ㄴ), (ㅁ), (ㅅ)부분을 합하여 ‘이 사건 3토지’라 한다}를 각 인도하고, 806,230원 및 2011. 9. 21.부터 위 철거 및 인도완료일까지 월 58,440원의 비율에 의한 금원을 지급하고,

4) 피고 4는 별지 목록 1항 기재 토지 중, 별지 도면 표시 56, 57, 58, 59, 56의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㅇ)부분 하우스 17㎡, 같은 도면 표시 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 60의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㅈ)부분 주택 63㎡, 같은 도면 표시 68, 69, 70, 71, 68의 각 점을 순차로

연결한 선내 (ㄷ)부분 축사 7㎡, 같은 도면 표시 72, 73, 74, 75, 72의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄹ)부분 창고 35㎡, 같은 도면 표시 76, 77, 78, 79, 76의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄴ)부분 하우스 21㎡(이하 위 주택, 축사, 창고, 각 하우스를 합하여 ‘이 사건 4건물들’이라 한다)를 각 철거하고, 같은 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 34, 35, 36, 37, 38, 24, 25, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄷ)부분 대지 635㎡와 같은 도면 표시 34, 7, 48, 47, 46, 34의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄹ)부분 도로 40㎡(이하 위 (ㄷ), (ㄹ)부분을 합하여 ‘이 사건 4토지’라 한다)를 각 인도하고, 1,192,220원 및 2011. 9. 21.부터 위 철거 및 인도완료일까지 월 86,300원의 비율에 의한 금원을 지급하고,

5) 피고 5는 별지 목록 2항 기재 토지(이하 ‘이 사건 5토지’라 한다) 중 별지 도면 표시 126, 127, 128, 129, 126의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄴ1)부분 창고 28㎡, 같은 도면 표시 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 130의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄴ1)부분 주택 60㎡(이하 위 창고 및 주택을 합하여 ‘이 사건 5건물들’이라 한다)를 각 철거하고, 위 토지 436㎡를 인도하고, 935,420원 및 2011. 9. 21.부터 위 철거 및 인도완료일까지 월 67,770원의 비율에 의한 금원을 지급하라.

가. 반소

주문 제2항과 같다(피고들은 당심에 이르러 반소를 제기하였다).

2. 항소취지

제1심 판결 중 피고들 각 패소부분을 취소하고, 그 취소부분에 해당하는 원고의 피고들에 대한 각 청구를 모두 기각한다.

이 유

1. 기초 사실

가. 별지 목록 기재 각 토지(이하 ‘이 사건 각 토지’이라 한다)는 당초 원고의 아버지인 소외 1의

소유였다가 1994. 1. 19. 원고 앞으로 부동산소유권이전등기 등에 관한 특별조치법(법률 제4502호)에 따라 1985. 7. 7. 증여를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다.

나. 피고 1은 이 사건 1토지를 점유·사용하면서 이 사건 1건물들을, 피고 2는 이 사건 2토지를 점유·사용하면서 이 사건 2건물들을, 피고 3은 이 사건 3토지를 점유·사용하면서 이 사건 3건물들을, 피고 4는 이 사건 4토지를 점유·사용하면서 이 사건 4건물들을, 피고 5는 이 사건 5토지를 점유·사용하면서 이 사건 5건물들을 각각 소유하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 1, 2, 갑 제3호증의 각 기재, 제1심 법원의 현장검증결과, 제1심 법원의 대한지적공사에 대한 측량감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 본소청구에 관한 판단

가. 원고의 피고들에 대한 각 건물철거 및 토지인도청구에 관한 판단

1) 당사자들의 주장

원고가 이 사건 각 토지의 소유권에 기하여 피고들에게 이 사건 1 내지 5건물들(이하 ‘이 사건 각 건물’이라 한다) 중 각 해당 소유 건물을 철거하고 이 사건 각 토지 중 각 해당 점유 토지의 인도를 구하는 데 대하여, 피고들은 원고와 사이에 이 사건 각 토지 중 각 해당 점유 토지에 관하여 건물 소유를 목적으로 한 임대차관계가 성립함을 전제로 민법 제643조에 기하여 원고에게 이 사건 각 건물 중 각 해당 소유 건물을 매수할 것을 청구하면서 원고의 위 건물철거 및 토지인도청구에 응할 수 없다고 항변한다.

2) 판단

가) 민법 제643조에 기한 지상물매수청구권을 행사하기 위해서는 지상물 소유를 목적으로 하는 토지임대차계약의 존재가 인정되어야 하므로, 일단 원고와 피고들 사이에 이 사건 각 토지 중 각 해당

점유 토지에 관하여 건물 소유를 목적으로 한 임대차계약 관계가 존재하는지 살펴볼 필요가 있다. 그러므로 보건대, 을 제1 내지 4호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 제1심 증인 소외 2, 당심 증인 소외 3의 각 증언, 제1심 법원의 현장검증결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면, ① 원고의 아버지인 소외 1은 1948. 5. 4. 이 사건 각 토지에 관하여 소유권을 취득하였는데, 6·25 전쟁 당시 이 사건 각 토지 위의 가옥들이 모두 소훼되었고, 위 전쟁이 끝날 무렵인 1952년부터 1955년까지 사이에 피난을 갔다가 돌아온 마을 사람들에게 의해 이 사건 각 토지 위에 이 사건 각 건물이 지어진 사실, ② 피고 2는 1953년에 이 사건 2건물들을 신축한 이래 지금까지 이를 소유하고 있고, 피고 1은 1998년에 이 사건 1건물들을, 피고 3은 1996년에 이 사건 3건물들을, 피고 4는 2005년에 이 사건 4건물들을, 피고 5는 2010년에 이 사건 5건물들을 전 소유자들로부터 각각 매수하여 소유하고 있는 사실, ③ 이 사건 각 토지에 관하여 원고 앞으로 소유권이전등기를 마친 1994. 1. 19. 이전에는 소외 1이 이 사건 각 건물의 전 소유자들(피고 2 포함, 이하 같다)로부터 이 사건 각 토지 중 각 해당 토지의 사용료로 매년 연말에 팔 3말 반씩을 받아왔고, 그 이후에도 원고의 어머니인 소외 4와 원고의 동생인 소외 2가 이 사건 각 건물의 전 소유자들과 그들로부터 각 해당 건물을 양수받은 피고들로부터 이 사건 각 토지 중 각 해당 점유 토지의 사용료로 매년 연말에 팔 3말 반에 상당하는 금원을 지급 받아 온 사실, ④ 소외 4와 소외 2는 피고들이 이 사건 각 토지 중 각 해당 점유 토지에 대한 사용료의 지급을 지체하는 경우 피고들에게 그 사용료의 지급을 독촉한 사실, ⑤ 소외 4와 소외 2는 원고와 상의하여 피고들로부터 토지 사용료를 지급 받아 왔고, 원고도 그러한 사정을 잘 알고 있었기에 2010. 7. 20. 피고들에게 이 사건 각 토지 중 각 해당 점유 토지의 인도를 요구하기 전까지 지난 10여 년간 이 사건 각 토지의 사용에 대하여 별다른 이의를 제기하지 않은 사실을 인정할 수 있다. 위 인정 사실에 의하면, 이 사건 각 건물의 전 소유자들은 이 사건 각 건물 중 각 해당 건물의 소유를 위해 이 사건 각 토지 중 각 해당 토지를 점유·사용하면서 그 대가로 소외 1에게 토지 사용료를 지급함으로써 소외 1과 사이에 이 사건 각 토지 중 각 해당 토지에 관하여 기간을 정하지 않은 임대차계약이 묵시적으로 체결되었다고 할 것이고, 원고는 소외 4, 2를 통해 이 사건 각 건물의 현 소유자들인 피고들로부터 토지 사용료를 계속 지급 받음으로써 피고들의 토지임차권 승계를 묵시적으로 추인하였다고 할 것이므로, 원고와 피고들 사이에 이 사건 각 토지 중 각 해당 점유 토지에

관하여 기간을 정하지 않은 임대차계약이 묵시적으로 성립되었다고 판단된다.

이에 대하여 원고는, 가사 묵시적 임대차계약의 성립이 인정된다고 하더라도 피고들이 이 사건 각 건물의 전 소유자들로부터 각 해당 건물을 매수할 당시 그에 수반되는 각 해당 토지 임차권의 양수에 대하여 그 토지 소유자인 원고의 동의를 얻은 바 없으므로, 적법한 임차권이 존재함을 전제로 한 피고들의 지상물매수청구권은 인정될 수 없다고 주장하나, 비록 원고가 이 사건 각 토지에 대한 피고들의 임차권 양수에 대하여 명시적으로 동의한 바 없다고 하더라도, 원고가 피고들의 토지임차권 승계를 묵시적으로 추인하였음은 위에서 본 바와 같으므로, 원고의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

나) 한편 피고들 소유의 이 사건 각 건물이 이 사건 각 토지 위에 현존하고 있는 사실은 앞서 본 바와 같고, 갑 제4호증의 1 내지 5의 각 기재에 의하면 원고가 2010. 7. 20. 피고들에게 각 해당 점유 토지의 인도를 요구하는 내용의 통보서를 내용증명우편으로 발송한 사실을 인정할 수 있으며, 피고들이 원고에게 이 사건 각 건물을 매수할 것을 청구하는 내용의 2011. 10. 19.자 준비서면이 같은 날 원고에게 송달된 사실은 기록상 분명하다.

다) 그렇다면, 원고와 피고들 사이에 위 2011. 10. 19. 이 사건 각 건물 중 피고들 각 해당 소유 건물에 관하여 매매계약이 성립되었다고 할 것이고, 이로써 원고는 피고들에 대하여 이 사건 각 건물 중 각 해당 소유 건물의 철거와 이 사건 각 토지 중 각 해당 점유 토지의 인도를 청구할 수 없게 되었으므로, 원고의 피고들에 대한 이 부분 청구는 모두 이유 없다.

나. 원고의 피고들에 대한 각 부당이득반환청구에 관한 판단

1) 부당이득반환의무의 발생

이 사건 각 토지가 1994. 1. 19. 이래 원고의 소유인 사실, 피고들이 이 사건 각 건물 중 각 해당 건물을 신축 또는 양수한 이래 이 사건 각 토지 중 각 해당 토지를 그 건물의 소재 및 사용에 필요한 대지로 이용하고 있는 사실, 원고와 피고들 사이에 이 사건 각 토지 중 피고들 각 해당 점유 토지에

관하여 기간의 정함이 없는 임대차계약이 묵시적으로 체결된 사실, 원고가 2010. 7. 20. 피고들에게 각 해당 점유 토지의 인도를 요구하는 내용의 통보서를 내용증명우편으로 발송한 사실은 앞서 본 바와 같다.

위 인정 사실에 의하면, 원고와 피고들 사이의 위 임대차계약은 민법 제635조 제2항 제1호에 의하여 위 통보서가 피고들에게 송달된 날로부터 6개월이 경과한 2011. 1. 20. 해지되었다고 할 것이고, 이에 따라 피고들은 2011. 1. 21.부터 이 사건 각 건물 중 각 해당 건물의 소유를 통해 이 사건 각 토지 중 각 해당 점유 토지에 대한 사용이익을 얻고 이로 인하여 원고에게 같은 금액 상당의 손해를 가하고 있다고 할 것이다.

따라서 피고들은 원고에게 위 임대차계약이 종료된 다음날인 2011. 1. 21.부터 이 사건 각 토지 중 각 해당 점유 토지를 원고에게 인도하는 날까지 이 사건 각 토지 중 각 해당 점유 토지에 대한 사용이익 상당의 부당이득을 반환할 의무가 있다(피고들이 원고에게 이 사건 각 건물에 대하여 민법 제643조 소정의 매수청구권을 행사함으로써 원고로부터 그 매수대금을 지급 받을 때까지 이 사건 각 건물의 인도를 거부할 수 있다고 하더라도 피고들은 여전히 위 부당이득반환의무를 부담한다(대법원 1997. 3. 14. 선고 95다15728 판결 참조)).

한편 원고는 피고들과 사이에 이 사건 각 토지에 관한 임대차계약이 성립하지 않았음을 전제로 피고들에 대하여 2010. 7. 20.부터 2011. 1. 20.까지의 차임 상당 부당이득의 반환을 구하나, 원고와 피고들 사이의 이 사건 각 토지에 관한 임대차계약이 2010. 7. 20. 이전에 성립되어 유지되어 오다가 원고의 해지통고에 의해 2011. 1. 20. 종료되었음은 앞서 본 바와 같은바, 원고가 피고들에 대하여 위 기간 동안의 연체차임의 지급을 구함은 별론으로 하더라도, 피고들의 무단점유를 전제로 한 차임 상당 부당이득의 반환을 구할 수는 없다고 할 것이므로, 원고의 이 부분 청구는 이유 없다.

2) 부당이득의 액수

나아가 피고들이 원고에게 반환하여야 할 부당이득의 액수에 관하여 본다.

통상의 경우 부동산의 점유·사용으로 인한 이득액은 그 부동산의 차임 상당액이라고 할 것인데, 제1심 법원의 주식회사 대한감정평가법인에 대한 감정축탁결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 이

사건 1토지의 2011. 1. 21.부터 2011. 9. 20.까지의 임료는 357,820원(= 2011. 1. 21.부터 2011. 7. 19.까지의 임료 263,480원(= $534,280\text{원} \times 180/365$, 원 미만은 버림, 이하 같다) + 2011. 7. 20.부터 2011. 9. 20.까지의 임료 94,340원}이고, 2011. 9. 20. 무렵의 월 임료는 45,540원인 사실, 이 사건 2토지의 2011. 1. 21.부터 2011. 9. 20.까지의 임료는 572,911원(= 2011. 1. 21.부터 2011. 7. 19.까지의 임료 421,791원(= $855,300\text{원} \times 180/365$) + 2011. 7. 20.부터 2011. 9. 20.까지의 임료 151,120원}이고, 2011. 9. 20. 무렵의 월 임료는 72,960원인 사실, 이 사건 3토지의 2011. 1. 21.부터 2011. 9. 20.까지의 임료는 458,952원(= 2011. 1. 21.부터 2011. 7. 19.까지의 임료 337,892원(= $685,170\text{원} \times 180/365$) + 2011. 7. 20.부터 2011. 9. 20.까지의 임료 121,060원}이고, 2011. 9. 20. 무렵의 월 임료는 58,440원인 사실, 이 사건 4토지의 2011. 1. 21.부터 2011. 9. 20.까지의 임료는 678,548원(= 2011. 1. 21.부터 2011. 7. 19.까지의 임료 499,788원(= $1,013,460\text{원} \times 180/365$) + 2011. 7. 20.부터 2011. 9. 20.까지의 임료 178,760원}이고, 2011. 9. 20. 무렵의 월 임료는 86,300원인 사실, 이 사건 5토지의 2011. 1. 21.부터 2011. 9. 20.까지의 임료는 532,454원(= 2011. 1. 21.부터 2011. 7. 19.까지의 임료 392,074원(= $795,040\text{원} \times 180/365$) + 2011. 7. 20.부터 2011. 9. 20.까지의 임료 140,380원}이고, 2011. 9. 20. 무렵의 월 임료는 67,770원인 사실을 인정할 수 있고, 이 사건 각 토지의 2011. 9. 21. 이후의 월 임료도 2011. 9. 20. 무렵의 월 임료와 같은 금액일 것으로 추인된다.

그렇다면 원고에게 부당이득의 반환으로 피고 1은 357,820원 및 2011. 9. 21.부터 이 사건 1토지의 인도 완료일까지 월 45,540원의 비율에 의한 금원을, 피고 2는 572,911원 및 2011. 9. 21.부터 이 사건 2토지의 인도 완료일까지 월 72,960원의 비율에 의한 금원을, 피고 3은 458,952원 및 2011. 9. 21.부터 이 사건 3토지의 인도 완료일까지 월 58,440원의 비율에 의한 금원을, 피고 4는 678,548원 및 2011. 9. 21.부터 이 사건 4토지의 인도 완료일까지 월 86,300원의 비율에 의한 금원을, 피고 5는 532,454원 및 2011. 9. 21.부터 이 사건 5토지의 인도 완료일까지 월 67,770원의 비율에 의한 금원을 각 지급할 의무가 있다.

3. 반소청구(지상물매수청구)에 관한 판단

1) 앞서 본 바와 같이 2011. 10. 19. 원고와 피고 1 사이에 이 사건 1건물들에 관하여, 원고와 피고 2 사이에 이 사건 2건물들에 관하여, 원고와 피고 3 사이에 이 사건 3건물들에 관하여, 원고와 피고 4 사이에 이 사건 4건물들에 관하여, 원고와 피고 5 사이에 이 사건 5건물들에 관하여 각 매매계약이 성립되었으므로, 원고는 피고들에게 이 사건 각 건물 중 피고들 각 해당 소유 건물에 대한 매매대금을 지급할 의무가 있다.

2) 나아가 원고가 피고들에게 각 지급하여야 할 매매대금의 액수에 관하여 보건대, 감정인 소외 5의 시가감정결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 2011. 7. 28. 기준으로 별지 목록 제1항 기재 토지 중 별지 도면 표시 115, 116, 117, 49, 50, 118, 119, 115의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄹ1)부분 주택(피고 1 소유)의 시가가 16,884,000원인 사실, 별지 목록 제1항 기재 토지 중 별지 도면 표시 109, 110, 111, 112, 113, 114, 109의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄷ1)부분 주택(피고 2 소유)의 시가가 16,272,000원인 사실, 별지 목록 제1항 기재 토지 중 별지 도면 표시 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 84의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㅎ)부분 주택(피고 3 소유)의 시가가 15,104,000원인 사실, 별지 목록 제1항 기재 토지 중 별지 도면 표시 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 60의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄱ)부분 주택(피고 4 소유)의 시가가 15,660,000원인 사실, 별지 목록 제2항 기재 토지 중 별지 도면 표시 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 130의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㅅ1)부분 주택(피고 5 소유)의 시가가 15,067,000원인 사실을 각 인정할 수 있고, 매매계약이 성립한 2011. 10. 19. 위 각 건물의 시가도 위와 같은 금액일 것으로 추인된다.

3) 따라서 원고는 피고들이 구하는 바에 따라, 피고 1로부터 이 사건 1건물들을 인도받음과 동시에 피고 1에게 매매대금 16,884,000원을, 피고 2로부터 이 사건 2건물들을 인도받음과 동시에 피고 2에게 매매대금 16,272,000원을, 피고 3으로부터 이 사건 3건물들을 인도받음과 동시에 피고 3에게 매매대금 15,104,000원을, 피고 4로부터 이 사건 4건물들을 인도받음과 동시에 피고 4에게

매매대금 15,660,000원을, 피고 5로부터 이 사건 5건물들을 인도받음과 동시에 피고 5에게
매매대금 15,067,000원을 각 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 각 본소청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 원고의
피고들에 대한 각 나머지 본소청구는 이유 없어 이를 기각할 것인바, 제1심 판결은 이와 일부 결론을
달리하여 부당하므로 피고의 항소를 일부 받아들여 제1심 판결을 위와 같이 변경하기로 하고,
당심에서 제기된 피고의 반소청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 최성진(재판장) 박우근 김병훈

[별지 생략]