

서울남부지방법원 2018. 4. 5 선고 2017가단223945 판결 [건물철거, 토지인도 및 부당이득반환]

재판경과

서울남부지방법원 2019. 6. 14 선고 2018나55027 판결

서울남부지방법원 2018. 4. 5 선고 2017가단223945 판결

전문

원고 A

소송대리인 변호사 최재경

피고 1. B

2. C

3. D

변론종결 2018. 3. 8

판결선고 2018. 4. 5

주문

1. 피고들은 원고에게

- 가. 서울 성북구 E 도로 47㎡ 중 1) 별지 도면 표시 5, 17, 20, 4, 5의 각 점을 연결한 선내 @ 부분 담장, 담기둥 및 조경석 5.2㎡, 2) 별지 도면 표시 11, 14, 13, 12, 11의 각 점을 연결한 선내 @ 부분 담장, 스텐파이프 난간 및 시멘콘크리트 포장 3.1㎡, 3) 별지 도면 표시 14, 15, 16, 13, 14의 각 점을 연결한 선내 © 부분 담장 및 시멘콘크리트 포장 3.7㎡, 4) 별지 도면 표시 15, 6, 3, 16, 15의 각 점을 연결한 선내 @ 부분 담장 및 화단 0.2㎡, 5) 별지 도면 표시 17, 11, 12, 20, 17의 각 점을 연결한 선내 © 부분 담장 및 철파이프 천막 추녀 0.8㎡를 각 철거하고,
- 나. 위 가.항 기재 ㉠, ㉡, ㉢, ㉣ 및 ㉤ 부분의 토지 면적 합계 13㎡를 인도하고,
- 다. 각 636,560원 및 이에 대하여 2018. 3. 7.부터 각 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하고,
- 라. 각 2018. 3. 5.부터 위 가., 나.항 기재의 철거 및 토지인도 의무 이행을 완료할 때까지 매월 13,720원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 피고들은 서울 성북구 E 도로 47㎡를 통행하여서는 아니 된다.
3. 원고의 피고들에 대한 각 나머지 청구를 기각한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.
5. 소송비용은 피고들이 부담한다.

청 구 취 지

주문 제1의 가., 나., 다., 항 및 각 피고들은 원고에게 2018. 3. 5.부터 주문 제1의 가., 나.항 기재의 철거 및 토지인도 의무 이행을 완료할 때까지 매월 41, 167원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2014. 3. 5. 서울 성북구 E 도로 47㎡(이하 '이 사건 토지와 한다)에 관 하여 같은 해 1. 23.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 피고들은 원고가 이 사건 토지를 취득하기 이전부터 이 사건 토지에 인접한 서울 성북구 F 토지 지상 G호 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)의 각 1/3지분을 공유하고 있다.

다. 한편, 이 사건 건물에 부속된,담장,담기둥,스텐파이프 난간,조경석,화단,철 파이프 천막 추녀,시멘콘크리트 포장 등 주문 제1의 가.항 기재 구조물(이하 '이 사건구조물'이라 한다)은 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 ㉠,㉡,㉢,㉣ 및 ㉤부분(면적합계 13㎡)을 침범하고 있고(이하 '이 사건 침범 부분'이라 한다) 피고들은 위 구조물을 담장과 화단으로 이용하고 있다.

라. 이 사건 토지의 한 쪽은 서울 성북구 H 소재 도로(이하 '이 사건 공로'라 한다)에 접하고 있고,반대편 쪽은 높이 약 15m의 축대에 가로막혀 따로 진출입로가 없다.

이 사건 건물 역시 별지 도면 표시 4, 7, 8의 각 점을 연결한 길이 17. 7m 부분이 이 사건 공로에 접하고 있다.

마. 이 사건 공로에서 보았을 때 이 사건 토지는 좌측으로 원고 소유의 토지와 건물(어린이집)에,우측으로 이 사건 건물에 각 접하고 있다.

원고는 2005년경 이 사건토지와 이 사건 공로가 접하는 곳에 철문을 설치하여 외부인들이 어린이집에 무단으로출입하지 못하도록 하고 있으며,그 무렵부터 이 사건 토지를 어린이집의 부속 토지로만 사용하고 있다.

바. 그런데, 피고들은 이 사건 구조물에 이 사건 토지로 직접 통하는 입구를 만들고,이 사건 토지를 이 사건 건물의 진출입 도로로 사용하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1내지 5호증의 각 기재와 영상(일부 가지번호 포함),감정인의 측량감정결과,1에 대한 사실조회결과,변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면,특별한 사정이 없는 한 피고들은 이 사건 토지의 소유자인원고에게 이 사건 부속물을 철거하고, 이 사건 침범 부분 토지를 인도하며, 원고가 이 사건 토지의 소유권을 취득한

2014. 3. 5.부터 이 사건 침범 부분의 점유·사용으로 인한 부당이득을 반환할 의무 및 원고 소유의 이 사건 토지를 통행하여서는 아니 될 의무가 있다.

나아가 피고들이 반환할 부당이득의 범위에 관하여 보건대, 부동산의 점유·사용으로 인한 이득액은 그 부동산의 차임상당액인바, 감정인 J의 감정결과 이 사건 침범 부분의 월차임은 2014. 3. 6.부터 2015. 3. 4.까지는 463,450원, 2015. 3. 5.부터 2016. 3. 4.까지는 464,750원, 2016. 3. 5.부터 2017. 3. 4.까지는 487,500원, 2017. 3. 5.부터 2018. 3. 4.까지는 494,000원인 사실이 각 인정되고, 그 이후의 월차임은 41,167원(=494,000원 ÷ 12개월)일 것으로 추인된다.

따라서 피고들은 원고에게 이 사건 침범 부분에 관한 부당이득으로 원고가 구하는 바에 따라 2017. 3. 6.부터 2018. 3. 4.까지의 부당이득금 각 636,560원{= (463,450원 + 464,750원 + 487,500원 + 494,000원) ÷ 3인, 10원 미만 버림, 이하 같다.} 및 이에 대하여 이에 대하여 원고가 구하는 바에 따라 이 사건 청구취지 및 청구원인변경신청서 부분이 피고들에게 송달된 다음날인 2018. 3. 7.부터 각 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법에 정해진 연 15%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급하고, 2018. 3. 5.부터 이 사건 구조물을 철거하고 이 사건 침범부분을 인도할 때까지 매월 각 13,720원(= 41,167원 ÷ 3인)의 비율로 계산한 부당이득금을 지급할 의무가 있다(원고가 피고들에 대하여 위 각 13,720원을 초과하여 매월 각 41,167원의 비율로 계산한 부당이득금의 지급을 구하는 부분은 받아들이지 않는다).

3. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있으므로 이를 인용하고, 각 나머지 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결 한다.

판사 김연경

별지