

서울남부지방법원 2020. 7. 22 선고 2019가단19034 판결 [건물철거 및 토지인도등]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 변호사 심준현

피 고 B

소송대리인 법무법인 온세계

담당변호사 김정남

변론 종결 2020. 7. 8

판결 선고 2020. 7. 22

주 문

1. 피고는 원고에게,가. 별지 목록 제2항 기재 건물을 철거하고, 별지 목록 제1항 기재 토지를 인도하고,나. 12,473,500원 및 이에 대하여 2020. 6. 1.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율에의한 금원을 지급하고,다.
2020. 6. 1.부터 별지 목록 제1항 기재 토지의 인도 완료일까지 월 1,167,750원의 비율로 계산한 금원을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2019. 8. 19. 별지 목록 제1항 기재 토지(이하 '이 사건 토지'라고 한다)에 관하여 '임의경매로 인한 매각'을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다,

나. 원고가 이 사건 토지를 취득하기 전부터, 이 사건 토지 지상에는 기존의 구건물 을 철거한 후 지하 1층 지상 3층 규모의 다중주택인 별지 목록 제2항 기재 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)의 신축공사가 진행되었는데(공정율 95% 이상), 피고는 2018.6. 19. 이 사건 건물에 관한 건축주 명의변경을 마침으로써 미등기 상태인 이 사건 건물의 소유자가 되었고,이 사건 변론종결일 현재까지 이 사건 건물을 소유함으로써 이 사건 토지를 점유하고 있다.

다. 이 사건 토지의 2019. 8. 19. 부터 2020. 5. 31. 까지의 실질임료

합계액은 12,473,500원이고, 2020. 6. 1. 부터는 매월 1,167,750원이다.

【인정근거】 다툼 없는 사실,갑 제1내지 3호증의 각 기재,이 법원의 감정인 C에 대한 임료감정촉탁결과,변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 청구원인에 대한 판단

위 인정사실에 의하면,피고는 이 사건 토지 지상에 이 사건 건물을 소유함으로써 이 사건 토지의 소유자인 원고의 소유권행사를 방해하고 있으므로,피고는 원고에게 이 사건 건물을 철거하고 이 사건 토지를 인도할 의무가 있다.

또한, 피고는 위와 같이 이 사건 토지를 점유함으로써 이 사건 토지의 월차임 상당의 부당이득을 얻고, 원고에게 같은 금액 상당의 손해를 주고 있으므로, 피고는 원고에게 월차임 상당의 부당이득금으로 ① 원고의 이 사건 토지 소유권취득일인 2019. 8. 19.부터 2020. 5. 31.까지의 차임 상당액 합계 12, 473, 500원 및 이에 대하여 2020. 6. 1.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급하고, ② 2020. 6. 1. 부터 이 사건 토지의 인도 완료일까지는 월 1,167,750원의 비율로 계산한 금원을 지급할 의무가 있다.

나. 피고의 주장에 대한 판단 피고는, 이 사건 건물의 건설사인 D 주식회사가 E에게 공사대금을 지급하지 못하여 E가 이 사건 건물에 관한 유치권을 주장하고 있고, 원고와의 협의 아래 이 사건 건물을 제3자에게 매각하기를 희망한다는 취지로 주장하나, 위와 같은 피고의 주장만으로는 원고의 소유권에 기한 방해배제 청구를 저지할 정당한 사유가 있다고 보기 어려우므로, 위주장은 받아들이지 아니한다.

3. 결론

원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 인용한다.

판사 강민 정

별지