

서울중앙지방법원 2016. 6. 21 선고 2014가합58691 판결 [토지인도 및 건물철거등]

전 문

원고주식회사 한월

피고1. A

2. B

3. C

4. D

5. E

6. F

변론 종결2016. 4. 12.

판결 선고2016. 6. 21.

주 문

1. 원고에게, 피고 A은 25/39, 피고 B는 1/39, 피고 C은 4/39, 피고 D는 1/39, 피고 E는 4/39, 피고 F는 4/39의 각 지분에 관하여, 각 별지 목록 제1항 기재 건물 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가)부분 43.8㎡를 철거하고, 각 별지 목록 제2항 기재 토지 중 위 (가)부분 43.8㎡를 인도하라.

2. 피고들은 공동하여 원고에게,

가. 134,859,290원 및 이에 대하여 피고 A은 2016. 3. 16.부터, 피고 B, C, D, E, F는 2016. 3. 15.부터 각 2016. 6. 21.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 각 다 갚는 날까지는 연 15%의, 나. 2016. 1. 1.부터 위 (가)부분 토지를 인도할 때까지 월 1,439,378원의 각 비율에 의한 돈을 각 지급하라.

3. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
4. 소송비용 중 1/10은 원고가, 나머지는 피고들이 각 부담한다.
5. 제1, 2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1항 및 피고들은 각자 원고에게,

1. 138,734,320원 및 이에 대하여 이 사건 청구취지 변경신청서 송달일부터 다 갚는 날까지 연 15%의,
2. 2016. 1. 1.부터 주문 제1항 기재 (가)부분 토지를 인도할 때까지 월 1,727,250원의 각 비율에 의한 돈을 각 지급하라.

이 유

1. 청구원인에 관한 판단

가. 인정 사실

- 1) 별지 목록 제2항 기재 토지(이하 '원고 토지'라 한다)는 2008. 3. 10. 이래 원고의 소유이다.
- 2) 1951년 이래 G의 소유였던 광주 동구 H 대 343.8㎡(이하 '피고들 토지'라 한다) 및 별지 목록 제1항 기재 건물(이하 '피고들 건물'이라 한다)은 1985. 8. 29. 피고들을 비롯한 G의 상속인들에게 상속되었다. 이후 상속인들 사이에 지분이전을 거쳐 피고들 토지 및 건물에 대하여 피고 A은 25/39, 피고 B는 1/39, 피고 C은 4/39, 피고 D는 1/39, 피고 E는 4/39, 피고 F는 4/39의 지분을 각 소유하고 있다.
- 3) 피고들 건물이 신축된 이래 원고 토지 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 1, 의 각 점을 순차로

연결한 선내 (가)부분 43.8m² (이하 '이 사건 분쟁토지'라 한다)은 피고들 토지와 함께 피고들 건물의 소재 및 그 사용에 필요한 대지로 이용되고 있다.

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증(가지번호 포함, 이하 같다), 을가 제1, 4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

나. 판단

1) 앞서 인정한 사실에 의하면, 피고들은 피고들 건물에 대한 소유를 통하여 그 대지인 이 사건 분쟁토지를 점유·사용하고, 이로써 이 사건 분쟁토지에 대한 사용이익을 얻고 원고에게 그 사용이익액 상당의 손해를 가하고 있다 할 것이다. 따라서 원고에게, 피고 A는 25/39, 피고 B는 1/39, 피고 C는 4/39, 피고 D는 1/39, 피고 E는 4/39, 피고 F는 4/39의 각 지분에 관하여, 각 피고들 건물 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가)부분 43.8m²를 철거하고, 각 이 사건 분쟁토지를 인도할 의무가 있다. 나아가 공동하여 원고가 이 사건 분쟁토지에 대한 소유권을 취득한 때부터 이 사건 분쟁토지에 대한 사용이익 상당액을 부당이득으로 반환할 의무가 있다.

2) 피고들이 반환하여야 할 부당이득의 액수에 관하여 살피건대, 통상의 경우 부동산의 점유·사용으로 인한 이득액은 그 부동산의 임료 상당액이다. 그런데 감정인 1의 임료감정 결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 분쟁토지의 임료는 다음 [표1]의 내용과 같다.

[표1]

2008. 3. 1. ~ 2008. 12. 31.	1,448,320	14,483,290
2009. 1. 1. ~ 2009. 12. 31.	1,423,054	17,076,650
2010. 1. 1. ~ 2010. 12. 31.	1,423,054	17,076,650
2011. 1. 1. ~ 2011. 12. 31.	1,439,408	17,272,900
2012. 1. 1. ~ 2012. 12. 31.	1,446,365	17,356,380
2013. 1. 1. ~ 2013. 12. 31.	1,455,743	17,468,910
2014. 1. 1. ~ 2014. 12. 31.	1,439,378	17,272,540

위와 같은 사실에 의하면, 2015. 1. 1.부터 2015. 12. 31.까지 및 그 이후에도 이 사건 분쟁토지의

월 임료가 1,439,378원, 연 임료가 17,272,540원과 같은 금액일 것으로 추인된다. 따라서 피고들이 공동하여 반환하여야 할 부당이득의 액수는 ① 원고가 소유권을 취득한 2008. 3. 10.부터 2015. 12. 31.까지는 아래 [표2]의 내용과 같이 134,859,290원 및 이에 대한 지연손해금(이 사건 청구취지 변경신청서 부분 송달 다음 날로서 피고 A은 2016. 3. 16.부터, 나머지 피고들은 2016. 3. 15.부터 각 이행의무의 범위에 관하여 항쟁함이 타당한 이 사건 판결 선고일인 2016. 6. 21.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음날부터 각 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 15%의 각 비율에 의한 돈)이 되고, ② 2016. 1. 1.부터 이 사건 분쟁토지를 인도할 때까지는 월 1,439,378원의 비율에 의한 돈이 된다(원고는 피고들 부당이득액으로 2008. 3. 10.부터 2015. 12. 31.까지의 임료상당액 138,734,320원, 2016. 1. 1.부터 이 사건 분쟁토지 인도완료일까지 월 임료상당액 1,727,250원의 지급을 구하나, 원고의 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있다).

[표2]

2008. 3. 10. ~ 2008. 3. 31. (총 22일)	1,448,320원 × 22일/31일 (2008년의 22일간 월 임료)	1,027,840원
2008. 4. 1. ~ 2008. 12. 31. (총 9개월)	1,448,320원 × 9개월 (2008년의 9개월간 월 임료)	13,034,880원
2009. 1. 1. ~ 2015. 12. 31. (총 7년)	17,076,650원(2009년) + 17,076,650원(2010년) + 17,272,900원(2011년) + 17,356,380원(2012년) + 17,468,910원(2013년) + 17,272,540원(2014년) + 17,272,540원(2015년) (2009년부터 2015년까지의 연 임료)	120,796,570원
합계	134,859,290원	

2. 피고들 항변에 관한 판단

가. 피고들의 주장

① G은 1951년 피고들 토지 및 건물을 현황대로 매입하였고, 피고들은 G으로부터 피고들 토지 및 건물을 상속받아 점유해왔다. G 및 피고들은 60년이 넘게 피고들 건물이 위치한 이 사건 분쟁토지 역시 G의 소유라 생각했다. ② 원고 토지의 소유자였던 중소기업은행은 1961년에 측량결과에 따라

경계담장을 설치하였는데, 그 담장은 이 사건 분쟁토지가 G의 소유임을 전제로 설치되었다. ③ 중소기업은행으로부터 원고 토지를 매입한 J은 2000년경 원고 토지 위에 건물을 신축하면서 지적측량을 하였음에도, 특별히 피고들에게 이의를 제기하지 않았다. ④ 원고는 원고 토지를 매수한 후 6년이 지난 시점에 비로소 이 사건 소송을 제기하였다. 이상을 종합하면, G 및 피고들은 민법 제201조 제1항의 선의의 점유자에 해당한다. 따라서 피고들은 이 사건 분쟁토지에 대하여 과실수취권이 있으므로, 원고에게 임료상당액을 부당이득으로 반환할 의무가 없다.

나. 판단

민법 제201조 제1항은 "선의의 점유자는 점유물의 과실을 취득한다."라고 규정하고 있는바, 여기서 선의의 점유자라 함은 과실수취권을 포함하는 권원이 있다고 오신한 점유자를 말하고, 다만 그와 같은 오신을 함에는 오신할 만한 정당한 근거가 있어야 한다(대법원 2000. 3. 10. 선고 99다63350 판결 등).

을가 제1 내지 4호증의 각 기재에 의하면 다음과 같은 사실은 인정된다. ㉠ 피고들 건물이 위치하고 있는 피고들 토지(면적 343.8㎡)와 이 사건 분쟁토지(면적 43.8㎡) 중 이 사건 분쟁토지가 차지하는 비율은 약 11% [=43.8㎡/(343.8㎡ + 43.8㎡)]로 크지 않다. ㉡ 원고 토지에는 높이 약 1.8m의 담장이 설치되어 있는데, 담장 중 피고 토지 방향으로 이 사건 분쟁토지가 있고, 그 위에 피고들 건물이 존재하고 있다.

하지만, 앞서 인정한 사실과 앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 종합하면 다음과 같은 사정이 인정된다. ① 피고들 주장에 의하더라도 G이 피고들 토지를 매수할 당시에는 원고 토지에 담장이 존재하지 않았다. ② G은 피고들 토지를 단순히 현황에 따라 매수하였다. ③ 피고들이 제출한 증거만으로 피고들 건물이 언제 완공되었는지, 언제부터 이 사건 분쟁토지를 점유하고 있었는지 알 수 없다. ④ 피고들이 제출한 증거만으로 이 사건 분쟁토지에 있는 담장을 누가, 언제, 어떠한 이유 및 경위로 설치하였는지 알기가 어렵다. ⑤ 피고들 주장처럼 J이 2000년경 원고 토지에 건물을 신축하면서 지적측량을 했음에도 피고들에게 이의를 제기하지 않았다는 점을 인정할 증거가 없다. ⑥ 원고가 원고 토지를 매수한 후 6년이 지나서야 이 사건 소송을 제기했다는 점만으로는 피고들에게 과실수취권을 포함하는 권원이 있다고 오신할 만한 정당한 근거가 있다고 보기 어렵다.

이상을 종합하면, 위 ㉠, ㉡의 사실만으로는 G 또는 피고들이 이 사건 분쟁토지에 대하여 과실취득권을 포함하는 권원이 있다고 오신할 만한 정당한 근거가 있었다고 할 수 없으므로, 피고들에게 이 사건 분쟁토지에 대한 선의의 점유자로서 과실수취권이 있다고 볼 수 없다. 따라서 피고들의 항변은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없으므로 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사김범준

판사강민정

판사강동훈

별지

1) 2009년부터 2014년까지의 월 임료는 '해당기간 임료/12개월'로 산정