

서울중앙지방법원 2016. 8. 10 선고 2015가단85426 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

전 문

원고(선정당사자)1. A

2. B

피고C

변론 종결2016. 7. 13.

판결 선고2016. 8. 10.

주 문

1. 피고는,

가. 원고(선정당사자)들에게 각 3,876,880원, 선정자 D에게 1,107,680원, 선정자 E에게 2,215,360원 및 위 각 돈에 대하여 2016. 7. 13.부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 각 지급하고,

나. 2016. 4. 15.부터 별지 목록 기재 각 토지 부분의 인도완료일까지 원고(선정당사자)들에게 각 월 132,930원, 선정자 D에게 월 37,980원, 선정자 E에게 월 75,960원의 각 비율로 계산한 각 돈을 각 지급하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 부동산의 소유관계

1) F과 G은 1998. 4. 8. 서울 종로구 H, I 소재 각 토지(다음부터 아울러 '이 사건 합병 전 각 토지'라 하되, 필요한 경우 지번을 따서 '이 사건 합병 전 ○ 토지'라 약칭한다) 중 각 1/2 지분에 관하여 매매를 원인으로 자신들 앞으로 소유권이전등기를 마쳤다.

원고(선정당사자, 다음부터 '원고'라고만 한다)들 및 선정자들은 2013. 10. 15. 이 사건 합병 전 각 토지에 관한 F과 G의 각 1/2 지분 중 원고 A, 원고 B은 각 3.5/20 지분, 선정자 D는 각 1/20 지분, 선정자 E은 각 2/20 지분에 관하여 매매를 원인으로 자신들 앞으로 소유권이전등기를 마쳤다. 결국 이 사건 합병 전 각 토지는 원고 A, 원고 B이 각 3.5/10 지분, 선정자 D가 1/10 지분, 선정자 E이 2/10 지분을 공유하게 되었다.

서울 종로구 J 소재 토지 및 인근 3필지의 소유관계는 이 사건 합병 전 각 토지와 똑같은데, 2014. 5.

2. 이 사건 합병 전 각 토지와 인근 3필지는 위 J 소재 토지에 합병되었다(다음부터 합병 후의 위 J소재 토지 중 이 사건 합병 전 각 토지에 해당하는 부분을 지칭할 때에도 똑같은 약칭을 그대로 사용한다).

2) 피고는 적어도 1998. 4. 8.부터 이 사건 합병 전 각 토지에 인접한 서울 종로구 K, L 지상 무허가건물(다음부터 '피고 건물'이라 한다)을 소유하여 왔다.

나. 부동산의 점유관계

피고 건물은 이 사건 합병 전 H 토지 중 별지 목록 제1항 기재(가) 및 (라) 4.2m² 부분과 이 사건 합병 전 I 토지 중 별지 목록 제2항 기재 (다) 0.3m² 부분, 합계 5.3m²(다음부터 '이 사건 합병 전 각 토지 중 계쟁 부분'이라 한다)를 점유하고 있다.

다. 선행 판결

서울지방법원은 2000. 1. 11. F, G 및 피고 사이의 99가단31665호 사건에 관하여 판결을

선고하였고, 이는 2000. 2. 24. 확정되었다(다음부터 '선행 판결'이라 한다). 선행 판결의 취지는 "피고는 F과 G에게 피고 건물 중 이 사건 합병 전 각 토지 중 계쟁 부분의 지상 부분을 철거하고 이 사건 합병 전 각 토지 중 계쟁 부분을 인도하며, 이 사건 합병 전 H 토지 중 별지 목록 제1항 기재(가) 및 (라) 4.2㎡ 부분에 관한 부당이득으로 1998. 4. 8.부터 1999. 8. 31.까지의 보증금 없는 임대료에 상당한 836,200원 및 1999. 9. 1.부터 인도완료일까지 월 47,800원의 비율로 계산한 돈을 지급하라."는 것이다.

라. 이 사건 합병 전 각 토지의 차임액

이 사건 합병 전 각 토지 중 계쟁 부분 5.3.㎡의 보증금 없는 경우 차임액은 다음 표와 같다.

2013. 10. 15. ~ 2014. 10. 14.	109,710,000	4,388,400	365,700
2014. 10. 15. ~ 2015. 10. 14.	110,240,000	4,409,600	367,500
2015. 10. 15. ~ 2016. 4. 14.	113,950,000	2,278,8001) = 월별 임료 379,800원 × 2015. 10. 15.부터 2016. 4. 14.까지 6개월	379,800
합계(2013. 10. 15.부터 2016. 4. 14.까지)	11,076,800		

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 4 내지 6호증(가번호 포함)의 각 기재, 감정인 M의 감정 결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

위 인정사실에 따르면, 피고는 아무런 권원 없이 피고 건물의 소유에 따라 이 사건 합병 전 각 토지 중 계쟁 부분을 점유하면서 차임 상당의 이익을 얻고 원고들 및 선정자들에게 그에 상당하는 손해를 입히고 있으므로, 원고들 및 선정자들에게 부당이득으로 그 차임 상당액을 반환할 의무가 있다.

한편, 선행 판결 중 건물 철거 및 토지 인도 부분은 토지 소유권에 기한 물권적 청구권에 기한 것이므로, 그 변론종결 후에 소유권을 취득한 원고들 및 선정자들에게 그 기판력이 미치는바, 이는 이 사건의 소송물인 부당이득반환 청구와는 전제관계에 있으므로, 피고는 이 사건에서 원고들 및 선정자들에게 피고 건물 중 이 사건 합병 전 각 토지 중 계쟁 부분의 지상 부분을 철거하고, 그 대지인

이 사건 합병 전각 토지 중 계쟁 부분을 인도할 의무가 있음을 다룰 수 없게 된다.

또한, 토지의 소유자가 소유권에 기하여 그 토지의 무단 점유자를 상대로 차임 상당의 부당이득반환을 구하는 소송을 제기하여 무단 점유자가 그 점유 토지의 인도시까지 매월 일정금액의 차임 상당 부당이득을 반환하라는 판결이 확정된 경우, 이러한 소송의 소송물은 채권적 청구권인 부당이득반환청구권이어서, 위 소송의 변론종결 후에 위 토지의 소유권을 취득한 사람은 민사소송법 제218조 제1항에 의하여 위 확정판결의 기판력이 미치는 변론을 종결한 뒤의 승계인에 해당한다고 볼 수 없는바(대법원 2016. 6. 28. 선고 2014다31721 판결), 선행 판결 중 부당이득반환 청구 부분의 기판력은 원고들 및 선정자들에게 미치지 않으므로, 원고들 및 선정자들은 선행 판결에 구애받지 않고 이 사건으로 부당이득반환을 구할 수 있게 된다.

따라서 피고는 원고들 및 선정자들이 이 사건 합병 전 각 토지의 소유권을 취득한 2013. 10. 15.부터 2016. 4. 14.까지의 기간에 해당하는 과거의 부당이득으로서 원고들에게 각 3,876,880원(= $11,076,800\text{원} \times 3.5/10$), 선정자 D에게 1,107,680원(= $11,076,800\text{원} \times 1/10$), 선정자 E에게 2,215,360원(= $11,076,800\text{원} \times 2/10$) 및 위각 돈에 대하여 2016. 7. 7.자 청구취지 및 청구원인 변경 신청서 부분의 송달 다음날인 2016. 7. 13.부터 다 갚는 날까지 약칭 소송촉진법에 정한 연 15%의 비율로 계산한 지연손해금을 각 지급할 의무가 있고, 장래의 부당이득으로서 위 해당 기간의 다음날인 2016. 4. 15.부터 이 사건 합병 전각 토지 중 계쟁 부분의 인도완료일까지 원고들에게 각월 132,930원(= 월별 임료 379,800원 $\times 3.5/10$), 선정자 D에게 월 37,980원(= 월별 임료 379,800원 $\times 1/10$), 선정자 E에게 월 75,960원(= 월별 임료 379,800원 $\times 2/10$)의 각 비율로 계산한 돈을 각 지급할 의무가 있다.

3. 결론

이러한 이유로 원고들의 청구를 모두 받아들인다.

판사임종효

별지

1) = 월별 임료 379,800원 $\times$ 2015. 10. 15.부터 2016. 4. 14.까지 6개월