

서울중앙지방법원 2022. 10. 27 선고 2020가단5315287 판결 [건물철거, 토지인도 및
부당이득반환청구]

전 문

원 고 1. A

2. B

원고들 소송대리인 법무법인 참진

담당변호사 손태홍, 이경목

피 고 C

소송대리인 법무법인 명경

담당변호사 김원중, 강정욱

변 론 종 결 2022. 7. 21.

판 결 선 고 2022. 10. 27.

주 문

1. 피고는 원고 A에게 서울 동작구 D 대 7㎡ 중 별지도면 표시 1, 5, 4, 9, 8, 7, 6, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 ‘ㄱ’부분 3㎡ 지상 건물 및 데크계단을 철거하고, 위 ‘ㄱ’부분 3㎡를 인도하라.
2. 피고는 원고 B에게 415,717원 및 이에 대하여 2021. 6. 21.부터 2022. 10. 27.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 피고는 원고 A에게 1,353,900원 및 이에 대하여 2022. 6. 16.부터 2022. 10. 27.까지는 연

5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈과 2022. 6. 16.부터 위 ‘ㄱ’부분 3㎡의 인도완료일까지 월 85,500원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

4. 원고들의 나머지 청구를 각 기각한다.

5. 소송비용 중 90%는 피고가, 나머지는 원고들이 각 부담한다.

6. 제1 내지 3항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문 제1항과 같은 판결 및 피고는 원고 B에게 415,717원 및 이에 대하여 2021. 6. 21.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하고, 원고 A에게 1,353,900원 및 이에 대하여 2022. 6. 16.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈과 2022. 6. 16.부터 서울 동작구 D 대 7㎡ 중 별지도면 표시 1, 5, 4, 9, 8, 7, 6, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 ‘ㄱ’부분 3㎡의 인도완료일까지 월 85,500원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고 B는 2006. 5. 2. 서울 동작구 D 대 7㎡(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)에 관하여 소유권이전등기를 마쳤고, 원고 A은 2016. 3. 2. 이 사건 토지 중 1/2 지분에 관하여 소유권이전등기를 마쳤으며, 피고는 1996. 6. 26. 이 사건 토지에 인접한 서울 동작구 E 대 162㎡와 그 지상건물에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 그 후 원고 B는 2021. 6. 21. F에게 이 사건 토지 중 1/2 지분에 관하여 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

다. 그런데 피고의 지상건물은, 이 사건 토지 중 별지도면 표시 1, 5, 4, 9, 8, 7, 6, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 ‘ㄱ’부분 3㎡ 지상 건물 및 데크계단(이하 ‘이 사건 건물부분’이라 한다)이 이 사건

토지를 침범하고 있고, 그로 인하여 피고는 이 사건 건물부분을 소유함으로써 위 ‘ㄱ’부분 3㎡(이하 ‘이 사건 토지부분’이라 한다)를 그 부지로 점유하고 있다.

[인정근거 : 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증(가지번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 한국국토정보공사 영등포동작지사에 대한 감정축타결과, 변론 전체의 취지]

2. 판단

가. 청구원인에 관한 판단

(1) 위 인정사실에 의하면, 피고는 원고 A에게 이 사건 건물부분을 철거하고 이 사건 토지부분을 인도할 의무가 있고, 원고들에게 이 사건 토지부분을 점유함으로써 얻은 이득을 부당이득으로 반환할 의무가 있다.

(2) 나아가 부당이득의 범위에 관하여 본다.

선의의 점유자는 점유물의 과실을 취득하고(민법 제201조 제1항), 악의의 점유자는 수취한 과실을 반환하여야 한다(민법 제201조 제2항). 점유자는 선의로 점유한 것으로 추정되고(민법 제197조 제1항), 권원 없는 점유였음이 밝혀졌다고 하여 바로 그동안의 점유에 대한 선의의 추정이 깨어졌다고 볼 것은 아니지만, 선의의 점유자라도 본권에 관한 소에서 패소한 때에는 그 소가 제기된 때부터 악의의 점유자로 본다(민법 제197조 제2항)(대법원 2019. 1. 31. 선고 2017다216028, 216035 판결 등 참조).

위 법리에 따라 이 사건에 관하여 보건대, 앞서 든 증거 및 을 제1호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 피고는 이 사건 소제기 이전에는 이 사건 건물부분이나 이 사건 토지부분이 이 사건 토지를 침범하고 있었던 사실을 알지 못하였다고 보이는 점 등에 비추어 보면, 피고는 이 사건 소제기 이전에는 선의의 점유자로서 과실수취권이 있었다고 할 것이므로, 피고는 원고 A에게 이 사건 소장부분이 송달된 2021. 1. 4.부터 이 사건 토지부분의 인도완료일까지의 부당이득을 반환할 의무가 있고, 원고 B에게 2021. 1. 4.부터 원고 B가 이 사건 토지 중 1/2 지분의 소유권을 상실하기 전날인 2021. 6. 20.까지의 부당이득을 반환할 의무가 있다. 한편 이 법원의 감정인 G에 대한 감정축타결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 토지부분의

임료가 2021. 1. 4.부터 2022. 1. 3.까지는 월 150,500원이고, 2022. 1. 4.부터 2022. 6. 14.까지는 월 168,200원이며, 2022. 6. 15.부터 2023. 6. 14.까지는 월 171,000원인 사실을 인정할 수 있는바, 이에 의하면 피고는 원고 A에게 1,354,336원[= 2021. 1. 4.부터 2022. 1. 3.까지 903,000원(= 150,500원 × 12개월 × 1/2) + 2022. 1. 4.부터 2022. 6. 3.까지 420,500원(= 168,200원 × 5개월 × 1/2) + 2022. 6. 4.부터 2022. 6. 14.까지 30,836원(= 168,200원 × 11일/30일 × 1/2, 원미만 버림)] 및 정산일 이후로서 원고 A이 구하는 2022. 6. 16.부터 이 사건 토지부분의 인도완료일까지 월 85,500원(= 171,000원 × 1/2)의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있고, 원고 B에게 418,891원[= 2021. 1. 4.부터 2021. 6. 3.까지 376,250원(= 150,500원 × 5개월 × 1/2) + 2021. 6. 4.부터 2021. 6. 20.까지 42,641원(= 150,500원 × 17일/30일 × 1/2, 원미만 버림)]을 지급할 의무가 있다.

나. 피고의 주장에 대한 판단

피고는, 원고 A이 피고에 대하여 이 사건 건물부분의 철거를 구하는 것은 권리남용에 해당한다고 주장하나, 피고가 주장하는 사정과 피고가 제출한 증거들만으로는 이를 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

다. 소결

따라서 피고는 원고 A에게 이 사건 건물부분을 철거하고 이 사건 토지부분을 인도하며, 1,354,336원 중 원고 A이 구하는 1,353,900원 및 이에 대하여 정산일 이후로서 원고 A이 구하는 2022. 6. 16.부터 피고가 그 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 타당한 이 판결선고일인 2022. 10. 27.까지는 민법에 정한 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금과 정산일 이후로서 원고 A이 구하는 2022. 6. 16.부터 이 사건 토지부분의 인도완료일까지 월 85,500원의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있고, 원고 B에게 418,891원 중 원고 B가 구하는 415,717원 및 이에 대하여 정산일 다음날인 2021. 6. 21.부터 피고가 그 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 타당한 이 판결선고일인 2022. 10.

27.까지는 민법에 정한 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고들의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 각 인용하고, 원고들의 나머지 청구는 이유 없어 이를 각 기각한다.

판사 김현석

도면



