

수원지방법원 안양지원 2016. 8. 10 선고 2015가단15830 판결 [건물철거 및 토지인도등]

전 문

원고A

피고B

변론 종결 2016. 7. 20.

판결 선고 2016. 8. 10.

주 문

1. 피고는 원고에게,
가. 안양시 동안구 C 대 324.9㎡ 중 별지 도면 표시 1, 2, 16, 15, 1의 각 점을 순차 연결한 선내 'ㄴ' 부분 11.6㎡ 지상 계단을 철거하고, 위 토지 11.6㎡를 인도하고,
나. 6,600,000원과 이에 대한 2016. 6. 1.부터 2016. 6. 23.까지 연 5%, 2016. 6. 24.부터 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈과 2016. 6. 1.부터 위 가.항 기재 토지의 인도완료일까지 월 198,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

- 원고는 안양시 동안구 C 대 324.9m²에 관하여 2013. 1. 31. 소유권이전등기를 마친 소유자이다.
 - 피고는 위 토지와 접한 D 토지 및 그 지상 주택의 소유자이다. 위 각 토지의 성상 및 경계는 별지 도면과 같다. 별지 도면 표시 1, 2의 점을 연결한 선이 원, 피고 토지의 경계이다.
 - 피고 소유의 주택은 건축된 지 30년이 경과하였는데 위 주택 1층에서 2층으로 올라가는 옥외 계단 부분이 토지 경계를 침범하여 원고 소유의 C 토지 중 별지 도면 표시 1, 2, 15, 16, 1의 각 점을 순차 연결한 선내 'ㄴ' 부분 11.6m²(이하 '이 사건 토지'라 한다.) 지상에 세워져 있다.
 - 원고가 소유권을 취득한 2013. 1. 31.부터 2016. 5. 31.까지 이 사건 토지의 차임은 합계 6,600,000원이고, 이 사건 변론종결일에 가까운 2016. 5. 31. 기준 월 차임은 198,000원이다.
- [인정근거] 다툼 없는 사실, 갑1~4호증의 기재, 감정인 E의 측량감정 결과, 이 법원의 임료감정 촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 피고는 위 D 지상 주택을 소유함으로써 그 부지인 이 사건 토지를 점유하고 있다. 원고는 이 사건 토지의 소유자로서 이를 점유하고 있는 피고에게 방해배제를 청구할 수 있다. 따라서 피고는 특별한 사정이 없는 한 원고에게 이 사건 토지 지상 계단을 철거하고, 위 토지를 인도할 의무가 있다.

나. 피고는 원고 소유 토지를 점유하여 그 사용이익 상당의 이익을 얻고 그로 인하여 원고에게 같은 금액 상당의 손해를 가하였다고 할 것이므로, 이를 부당이득으로서 원고에게 반환할 의무가 있다. 따라서 피고는 원고에게, 과거의 부당이득금으로 원고의 소유권 취득일부터 2016. 5. 31.까지의 차임상당액 6,600,000원과 이에 대하여 이 사건 소장 부분이 피고에게 송달된 날 이후로서1) 원고가 구하는 2016. 6. 1.부터 이 사건 2016. 6. 17.자 청구취지 및 원인변경 신청서 송달일 다음날(2016. 6. 23.)까지 민법이 정한 연 5%, 그 다음날부터 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 15%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급하고, 장래의 부당이득금으로서 2016. 6. 1.부터 이 사건 토지의 인도완료일까지 월 198,000원의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 청구를 인용한다.

판사이지영

별지

1) 타인의 토지를 점유함으로 인한 부당이득반환채무는 이행의 기한이 없는 채무로서 이행청구를 받은 때로부터 지체책임이 있다(대법원 2008. 2. 1. 선고 2007다8914 판결).