

수원지방법원 여주지원 2019. 7. 11 선고 2018가단2648 판결 [건물 등 철거 및 토지인도]

전 문

원 고 A

피 고 B

변론 종결 2019. 6. 20.

판결 선고 2019. 7. 11.

주 문

1. 피고는 원고에게,

가. 여주시 C 임야 29470㎡ 중 별지 감정도면 표시 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 157의 각 점을 순차로 연결한 선내 '가'부분 107㎡ 지상 주택을, 같은 도면표시 167, 168, 169, 170, 167의 각 점을 순차로 연결한 선내 '나'부분 18㎡ 지상 컨테이너건물을, 같은 도면표시 171, 172, 173, 174, 171의 각 점을 순차로 연결한 선내 '다'부분 18㎡ 지상 컨테이너건물을, 같은 도면표시 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 175의 각 점을 순차로 연결한 선내 '라'부분 50㎡ 지상 건물을, 같은 도면표시 183, 184, 185, 53, 54, 186, 187, 183의 각 점을 순차로 연결한 선내 '마'부분 26㎡ 지상 건물을 각 철거하고, 위 토지 중 같은 도면표시 138, 137, 136, 135, 134, 51, 52, 185, 53, 54, 186, 156, 155, 154, 153, 152, 138의 각 점을 순차로 연결한 선내 (二)부분 1070㎡를 인도하며,

나. 여주시 C 임야 29470㎡ 중 별지 감정도면 표시 145, 144, 143, 142, 141, 140, 139, 138, 152, 151, 150, 149, 148, 147, 146, 106, 145의 각 점을 순차로 연결한 선내 (L)부분 1291㎡

지상 농작물을 수거하고, 위 토지 중 (나)부분 1291㎡를 인도하며,

다. 17,191,500원 및 2019. 6. 1.부터 여주시 C 임야 29470㎡ 중 위 가. 항과 나. 항 기재 (二)부분 1070㎡와 (나)부분 1291㎡의 인도완료일까지 월 180,500원의 비율에 의한 돈을 지급하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 1996. 4. 8. 여주시 C 임야 29470㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다) 중 1/3지분에 관하여 1994. 6. 8.자 협의분할에 의한 상속을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 피고는 1982년경부터 지금까지 이 사건 토지상에 무허가인 별지 감정도면 표시'가'부분 107㎡ 지상 주택, '나'부분 18㎡ 지상 컨테이너건물, '다'부분 18㎡ 지상 컨테이너건물, '라'부분 50㎡ 지상 건물 및 '마'부분 26㎡ 지상 건물(이하 위 각 부분을 '이 사건 토지상 각 건물'이라 한다)을 사실상 소유하면서 위 토지 중 같은 도면표시 (二)부분 1070㎡[이하 '이 사건 (二)부분'이라 한다]를 위 각 건물 및 비닐하우스의 부지 등으로 점유, 사용하고 있다. 또한 피고는 이 사건 토지 중 별지 감정도면 표시(ㄴ)부분 1291㎡ 지상에 농작물(이하 '이 사건 농작물'이라 한다)을 재배하면서 위 토지중 (ㄴ)부분 1291㎡[이하 '이 사건 토지 중 (ㄴ)부분'이라 한다]를 점유, 사용하고 있다.

다. 이 사건 토지 중 (ㄷ)부분 및 (L)부분의 1/3 지분에 대한 2010. 1. 1.부터 2018.12. 31.까지

보증금 없는 연 차임의 합계액은 16,289,000원 상당이고, 2019. 1. 1.부터 2019. 12. 31.까지 연 차임은 2,166,000원 상당이다.

[인정 증거 : 갑제1 내지 7호증(가지번호 포함, 이하 같다), 을제3호증의 각 기재, 이법원의 한국국토정보공사 여주지사에 대한 측량감정축탁결과, 이 법원의 감정인 D에 대한 임료감정축탁결과 및 변론 전체의 취지]

2. 당사자의 주장에 대한 판단

가. 청구원인에 관하여

위 인정사실에 의하면, 피고가 이 사건 토지를 점유할 수 있는 정당한 권원이 있다는 특별한 사정이 없는 한, 피고는 이 사건 토지의 공유지분 소유자로서 소유물 방해배제 내지 보존행위를 주장하는 원고에게 이 사건 토지상 각 건물을 철거하고, 이 사건 농작물을 수거하며, 이 사건 토지 중 (二)부분 및 (ㄴ)부분을 인도할 의무가 있다. 또한 피고는 이 사건 토지 중 (二)부분 및 (나)부분을 법률상 원인 없이 점유, 사용함으로써 그 차임 상당의 이득을 얻고, 그로 인해 원고로 하여금 동액 상당의 손해를 입게 하고 있으므로, 부당이득반환으로써 원고에게 이 사건 토지의 (□)부분 및 (나)부분중 원고의 1/3 지분에 대한 2010. 1. 1.부터 2019. 5. 31.까지의 차임 합계액인 17,191,500원[=2010. 1. 1.부터 2018. 12. 31.까지의 차임 16,289,000원 + 2019. 1. 1.부터 2019. 5. 31.까지의 차임 902,500원(=2019. 1. 1.부터 2019. 12. 31.까지의 차임 2,166,000원×5/12)] 및 2019. 6. 1.부터 이 사건 토지 중 (二)부분 및 (나)부분의 인도완료일까지 월 180,500원(=2,166,000원×1/12)의 비율에 의한 돈을 지급할 의무가 있다.

나. 피고의 주장에 대하여

1) 피고는 E 종중의 관리자인 F로부터 이 사건 토지와 그 지상물 및 묘지의 관리를 부탁받아 1982년경부터 위 토지 위 건물에서 거주하여 왔는데 F 아들인 G로부터 2009. 5. 20. 이 사건 토지 위 지상물을 증여받아 무상거주사실확인서를 받았고, E종중의 답을 경작하여 수확의 일부를 이 사건 토지의 다른 공유자인 H에게 도지료 명목으로 지급하였으며, 이 사건 토지의 다른 공유자인 H, I은

피고의 지상물 취득 경위 및 이 사건 토지에 대한 사용을 알고서 이를 인정해 주었으므로, 원고의 청구는 기각되어야 한다고 주장한다.

2) 그러나 을제1 내지 5호증의 각 기재 내지 영상만으로 피고의 위 주장과 같이 피고가 이 사건 토지의 다른 공유자인 H, I 내지 E 중중으로부터 이 사건 토지 중 (二)부분 및 (L)부분에 대하여 점유·사용할 권원을 취득하였음을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 인정할 수 없다(설령 피고가 이 사건 토지의 다른 공유자들로부터 점유 권원을 취득하였다고 하더라도 원고에게는 원고의 지분 소유권에 반하는 피고의 이 사건 토지에 대한 점유, 사용을 가지고 대항할 수 없다고 할 것이다).

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 인정할 수 있으므로, 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 채승원

<별지>

감 정 도

