

수원지방법원 평택지원 2016. 2. 4 선고 2015가합1385 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

전 문

원고A종중

피고B

변론 종결2015. 12. 17.

판결 선고2016. 2. 4.

주 문

1. 피고는 원고에게,

가. 평택시 C 전 1,755㎡ 중 별지 '감정도' 표시

1) 67, 68, 69, 70, 71, 72, 67의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㉠ 부분 21㎡ 지상의 목재 울타리 및 지붕 없는 개사육장을 철거하고,

2) 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 62, 16, 17, 66, 65, 64, 63, 60, 59, 58, 57, 56, 55, 54, 53, 52, 51, 5의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㉡ 부분 767㎡ 지상에 식재된 정원수 및 조림수 등을 수거하며,

나. 평택시 D 답 1,878㎡ 중 별지 '감정도' 표시

1) 75, 76, 77, 78, 37, 38, 39, 79, 51, 4, 3, 2, 1, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 87, 23, 24, 25, 104, 103, 102, 101, 75의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㉢ 부분(그 중, ㉣ 부분은 제외) 973㎡ 중 같은 도면 표시

가) ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㄱ의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㉤ 부분 11㎡ 지상의 조립식 패널 구조 야외 화장실을,

나) ㄴ, ㄷ, ㄱ, ㄹ, ㄴ의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㉥ 부분 45㎡ 지상의 비닐하우스 창고를,

다) 스, 쉼, ㅋ, ㅌ, ㅊ의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㉠ 부분 63㎡ 지상의 비닐하우스 창고를,

라) ㅍ, ㅎ, ㄱ1, ㄴ1, ㅍ의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㉡ 부분 18㎡ 지상의 철제기둥 그늘막을,

마) ㄷ1, ㄹ1, ㅁ1, ㅂ1, ㄷ1의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㉢ 부분 15㎡ 지상의 조립식패널 곡식창을,

바) ㅅ1, ㅇ1, ㅈ1, ㅊ1, ㅅ1의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㉣ 부분 29㎡ 지상의 비닐하우스 연장창고를

각 철거하고,

2) 85, 84, 83, 8, 81, 80, 1, 19, 20, 21, 22, 86, 85의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㉤ 부분 198㎡ 지상의 비포장 주차장시설을 철거하며,

3) 89, 88, 87, 90, 89의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㉥ 부분 24㎡ 지상의 철제울타리 5층 석탑을 철거하고,

4) 93, 92, 91, 95, 94, 93의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㉦ 부분 108㎡ 지상의 연못시설을 철거하며,

5) 100, 99, 98, 97, 96, 100의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㉧ 부분 50㎡ 지상의 연못시설을 철거하고,

6) 73, 74, 75, 101, 102, 103, 104, 26, 27, 28, 29, 73의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㉨ 부분 175㎡ 지상의 정원수 및 유실수 등을 수거하며,

다. 평택시 E 전 3,342㎡ 중 별지 '감정도' 표시

1) 48, 49, 107, 106, 105, 28, 27, 26, 104, 119, 118, 117, 116, 115, 14, 113, 46, 112, 111, 110, 109, 108, 48의 각 점을 차례로 연결한 선내 (가1) 부분 1,687㎡ 지상의 정원수 및 유실수를 수거하고,

2) 115, 116, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 129, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 115의 각 점을 차례로 연결한 선내 (마1) 부분 505㎡ 중 같은 도면 표시

가) ㅋ1, E1, ㅍ1, 72, ㅋ1의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㉩ 부분 179㎡ 지상의 아이빔 조립식패널 구조 사찰(F, 법당)을 철거하고

나) 바2, 파1, 헝1, ㄱ2, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ2, 바2의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㉔ 부분 33㎡ 지상의 조립식패널 구조 주택에서 퇴거하고 위 주택을 철거하며,

다) ㄷ2, 2, 02, ㅈ2, ㅊ2의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㉕ 부분 18㎡ 지상의 컨테이너 창고를 철거하고,

라) ㅌ2, ㅍ2, ㅎ2, 73, ㅍ2의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㉖ 부분 14㎡ 지상의 목재 함석조 지붕 창고를 철거하며,

3) 127, 126, 129, 128, 127의 각 점을 차례로 연결한 선내 (바1) 부분 16㎡ 지상의 장독대를 철거하고,

4) 86, 22, 21, 125, 124, 123, 86의 각 점을 차례로 연결한 선내 (사1) 부분 19㎡ 지상의 비포장 주차장을 철거하며,

5) 별지 감정도 연결부호 (아1) 부분 1㎡ 지상의 양수기 모터펌프용 조립식 패널박스를 철거하라.

2. 피고는 원고에게 위 제1.항 기재 각 철거 및 수거 부분의 토지를 인도하고, 2015. 7. 2.부터 위 각 토지의 인도 완료일까지 연 6,538,100원의 비율에 의한 금원을 지급하라.

3. 소송비용은 피고가 부담한다.

4. 제1, 2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 평택시 C 전 1,755m², 평택시 D 답 1,878m², 평택시 E 전 3,342m²(이하 차례로 '이 사건 1 내지 3토지'라 한다)의 소유자이다.

나. 피고는 아무런 권원 없이, ① 이 사건 1토지 지상에 주문 제1의 가.항 기재 개사육장, 수목을, ② 이 사건 2토지 지상에 주문 제1의 나.항 기재 야외화장실, 비닐하우스 창고, 철제기둥 그늘막, 조립식패널 곡식창, 비닐하우스 연장창고, 비포장 주차장시설, 철제울타리 5층 석탑, 연못시설, 수목을, ③ 이 사건 3토지 지상에 주문 제1의 다.항 기재 수목, 조립식 패널구조 사찰, 조립식패널구조 주택[주문 제1.다.2)의 나)항 기재 주택으로, 이하 '이 사건 주택'이라 한다), 컨테이너 창고, 목재 함석조 지붕 창고, 장독재, 비포장 주차장, 양수기 모터펌프용 조립식 패널박스를 소유하고 있고(이하 이 사건 각 토지 지상의 위 각 건축물 등을 모두 일컬어 '이 사건 건축물 등'이라 한다), 이 사건 주택에서 거주하고 있다.

다. 이 사건 각 토지 지상에 식재된 각 수목의 종류 및 수량, 나무높이, 직경은 별지 '수종별 집계표' 기재와 같으며, 각 수목의 위치는 별지 '감정도(보정)' 표시와 같다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제2호증의 1 내지 3, 갑 제3호증, 갑 제5호증의 1, 2, 갑 제6호증의 각 기재 내지 영상, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 청구원인에 관한 판단

1) 위 인정사실에 의하면, 피고는 특별한 사정이 없는 한 원고에게 이 사건 건축물 등 철거 또는 수거하고, 이 사건 주택에서 퇴거하며, 위 각 철거 및 수거 토지 부분(이하 '이 사건 각 토지 부분'이라 한다)을 인도할 의무가 있고, 정당한 권원 없이 이 사건 각 토지를 점유, 사용함으로써 원고에게 입힌 임료 상당의 손해를 배상할 의무가 있다.

2) 나아가 손해배상의 액수에 관하여 살피건대, 당사자 사이에 다툼 없는 사실 및 갑 제6호증, 을 제7호증의 각 기재에 변론 전체의 취지에 의하면, 피고는 적어도 2006년경 이후부터 이 사건 각 토지 지상에 이 사건 건축물 등을 설치하고 이 사건 각 토지 부분을 점유해온 것으로 보이고, 2007. 1. 1.부터 2015. 12. 31.까지, 이 사건 1토지에 대한 임료는 총 57,634,600원, 이 사건 2토지에 대한 임료는 총 49,315,700원, 이 사건 3토지에 대한 연 임료는 총 83,984,900원인 사실, 이 사건

1토지에 대한 2015. 1. 1.부터 이 사건 변론 종결일에 가까운 2015. 12. 31.까지의 연 임료는 6,538,100원인 사실을 인정할 수 있는데, 원고는 그 중 일부 청구로서 이 사건 소장 부분 송달일 다음날부터 이 사건 각 토지 부분의 인도 완료일까지 이 사건 1토지에 대한 2015년도 연 임료 상당인 연 6,538,100원의 비율에 의한 임료 상당의 손해 배상을 구하고 있다.

3) 따라서, 피고는 특별한 사정이 없는 한 원고에게 이 사건 건축물 등 철거 또는 수거하고, 이 사건 주택에서 퇴거하며, 이 사건 각 토지 부분을 인도하고, 원고가 구하는 바에 따라 이 사건 소장 부분 송달일 다음날임이 기록상 명백한 2015. 7. 2.부터 이 사건 각 토지 부분의 인도 완료일까지 연 6,538,100원의 비율에 의한 금원을 지급할 의무가 있다.

나. 피고의 항변에 관한 판단

피고는 원고로부터 승낙을 받아 이 사건 각 토지를 사용한 것이고, 이 사건 각 토지의 임료로 연 30만 원 상당을 지급하였다는 취지로 주장하나, 이를 인정할 만한 아무런 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로, 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사김재호

판사김애정

판사이경린

별지