

수원지방법원 2015. 8. 28 선고 2014나34789 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

재판경과

수원지방법원 2015. 8. 28 선고 2014나34789 판결

수원지방법원 여주지원 2014. 8. 21 선고 2014가단6918 판결

전문

원고, 피항소인A

피고, 항소인B

변론종결 2015. 7. 14.

판결 선고 2015. 8. 28.

제1심판결 수원지방법원 여주지원 2014. 8. 21. 선고 2014가단6918 판결

주문

1. 제1심 판결을 다음과 같이 변경한다.

피고는 원고에게,

가. 여주시 C 전 255㎡ 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 '가' 부분 지상 벽돌조 슬라브지붕(조립기와) 주택 107㎡를 철거하고,

나. 여주시 C 전 255㎡를 인도하고,

다. 2,290,656원 및 2015. 7. 18.부터 위 나.항 기재 부동산의 인도 완료일까지 또는 원고의 위

나.항 기재 부동산에 대한 소유권 상실일까지 월 54,891원의 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.

2. 소송총비용은 피고가 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

주문과 같다(원고는 당심에서 감정결과에 따라 청구취지를 일부 변경하였다).

2. 항소취지

제1심 판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 청구원인에 대한 판단

갑 제1, 2호증의 각 기재, 당심 법원의 감정인 E에 대한 측량감정결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고는 2011. 7. 12. 수원지방법원 여주지원 D 부동산강제경매사건에서 여주시 C 전 255㎡(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)를 매수하였고, 이 사건 부동산에 관하여 2011. 7. 18. 원고 명의의 소유권이전등기를 마친 사실, 피고는 이 사건 부동산 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 '가' 부분 지상 벽돌조 슬라브지붕(조립기와) 주택 107㎡의 소유자로서, 권원 없이 이 사건 부동산을 점유하고 있는 사실이 인정되는바, 피고는 특별한 사정이 없는 한 이 사건 부동산의 소유자인 원고에게 이 사건 부동산 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 '가' 부분 지상 벽돌조 슬라브지붕(조립기와) 주택 107㎡(이하 '이 사건 주택'이라 한다)를 철거하고, 이 사건 부동산을 인도하며, 법률상 원인

없이 이 사건 부동산을 점유 및 사용함으로써 얻은 이득을 반환할 의무가 있다.

나아가 피고가 반환하여야 할 부당이득의 범위에 관하여 살피건대, 통상의 경우 부동산의 점유사용으로 인한 이득액은 그 부동산의 차임 상당액이라 할 것인데, 당심법원의 감정인 F에 대한 임료감정결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 부동산에 대한 2011. 7. 18.부터 2012. 7. 17.까지의 월임료는 363원/m², 2012. 7. 18.부터 2013. 7. 17.까지의 월임료는 435원/m², 2013. 7. 18.부터 2014. 7. 17.까지의 월임료는 473원/m², 2014. 7. 18.부터 2015. 7. 17.까지의 월임료는 513원/m²인 사실, 그 이후의 임료 역시 월 54,891원일 것으로 추정되므로, 피고는 원고에게 임료 상당의 부당이득금으로 원고가 이 사건 부동산의 소유권을 취득한 2011. 7. 18.부터 2015. 7. 17.까지의 임료로서 2,290,656원{=(363원+435원+473원+513원)×107m²×12개월} 및 2015. 7. 18.부터 이 사건 부동산의 인도 완료일까지 또는 원고의 이 사건 부동산에 대한 소유권 상실일까지 월 54,891원의 비율로 계산한 돈을 각 지급할 의무가 있다.

2. 피고의 주장에 대한 판단

이에 대하여 피고는, 피고의 부가 이 사건 부동산의 전 소유주 동의를 받아 이 사건 건물을 건축하였는바, 원고의 철거청구에 응할 수 없고 지상물매수청구권을 행사한다는 취지로 주장하나, 피고 또는 피고의 부가 이 사건 부동산을 적법하게 임차하였음을 인정할 만한 아무런 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용할 것인바, 당심에서 변경된 청구가 인용됨에 따라 제1심 판결을 위와 같이 변경하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사이지현

판사김희동

판사유동균

별지