

수원지방법원 2018. 5. 23 선고 2017가단17678 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원 고 A

피고(선정당사자) B

변론 종결 2018. 5. 2.

판결 선고 2018. 5. 23.

주 문

1. 원고에게,
가. 피고(선정당사자)는 3,546,854원, 선정자 C은 2,837,482원, 선정자 D은 5,615,855원을 각 지급하고,
나. 피고(선정당사자) 및 선정자들은 공동하여 23,054,572원을 지급하라.
2. 소송비용은 피고(선정당사자) 및 선정자들이 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 경매절차에서 용인시 기흥구 E 전 3686㎡(이하, '이 사건 토지'라 한다)를매수하여 2015. 9. 21. 매각대금을 완납한 위 토지의 소유자이고, 피고(선정당사자)와선정자들(통칭할 때는 '피고들'이라 한다)은 당시 아무런 권원 없이 이 사건 토지 중별지 감정도 표시 1 내지 9, 37, 36, 35, 34, 33, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄴ'부분 593㎡를 아래 표의 기재와 같이 점유하고 있던 자들이다.

점유자	점유부분 (별지 감정도 표시)	점유내용
피고(선정당사자)	선내 'ㄷ'부분 60㎡	주거용 비닐하우스
선정자 C	선내 'ㄹ'부분 48㎡	주거용 비닐하우스
선정자 D	선내 'ㅁ'부분 95㎡	주거용 비닐하우스
피고들	선내 'ㄴ'부분 593㎡ 중 각자 점유하고 있는 선내 'ㄷ, ㄹ, ㅁ'부분을 제외한 나머지 390㎡	가건물 비닐하우스(선내 'ㄸ'부분 11㎡), 이동식 알루미늄 창고(선내 'ㅊ'부분 3㎡), 가건물 원두막(선내 'ㅇ'부분 9㎡), 마당 등

나. 피고들은 2018. 3. 16.까지 위 각 점유부분을 점유하다가, 원고에게 각 점유부분에 있는 주거용 비닐하우스 등을 철거하고, 위 선내 'ㄴ'부분의 토지를 인도하였다.

다. 한편, 위 선내 'ㄴ'부분 토지에 대한 기간별 감정임료는 아래와 같다.

기간	연간 실질임료	월 임료
2015. 9. 22. ~ 2016. 9. 21.	13,787,000원	1,148,000원
2016. 9. 22. ~ 2017. 9. 21.	14,232,000원	1,186,000원
2017. 9. 22. ~ 2018. 9. 21.	14,676,000원	1,223,000원

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 기재, 이 법원의 검증결과, 감정인 F, G의 각 감정결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

위 인정사실에 의하면, 피고들이 원고의 소유권 취득일 다음날인 2015. 9. 22.부터 피고들이 위 선내 'ㄴ'부분 토지를 인도한 2018. 3. 16.까지 사이에 원고 소유의 위 선내 'ㄴ'부분을 점유하면서 토지 사용이익 상당의 이익을 얻고, 그로 인하여 원고에게 동액 상당의 손해를 가하였으므로, 원고에게 위 기간 동안의 위 토지의 사용이익을 부당이득으로 반환할 의무가 있다.

나아가 부당이득금의 액수에 관하여 보건대, 통상 토지 사용으로 인한 이득액은 그토지의 임료 상당액이라 할 것인바, 앞서 본 임료 감정결과에 따라 부당이득금 계산근거는 아래 표의 기재와 같으므로, 원고에게, 피고(선정당사자)는 3,546,854원, 선정자 C은 2,837,482원, 선정자 D은 5,615,855원을 각 지급하고, 피고들은 공동하여 23,054,572원을 지급할 의무가 있다.

점유자	점유면적 (총 면적 593m ²)	부당이득금 계산근거 (2년 5개월 23일간의 임료)
피고(선정당사자)	60m ²	3,546,854원 = [(13,787,000원 + 14,232,000원) × 60/593] + [(1,223,000원 × 5개월) × 60/593] + [(1,223,000원 × 23/30) × 60/593]
선정자 C	48m ²	2,837,482원 = [(13,787,000원 + 14,232,000원) × 48/593] + [(1,223,000원 × 5개월) × 48/593] + [(1,223,000원 × 23/30) × 48/593]
선정자 D	95m ²	5,615,855원 = [(13,787,000원 + 14,232,000원) × 95/593] + [(1,223,000원 × 5개월) × 95/593]

		+ [(1,223,000원 × 23/30) × 95/593]
피고들	390m ²	$23,054,572\text{원} \approx$ $[(13,787,000\text{원} + 14,232,000\text{원}) \times 390/593]$ $+ [(1,223,000\text{원} \times 5\text{개월}) \times 390/593]$ $+ [(1,223,000\text{원} \times 23/30) \times 390/593]$

원 단위 이하에서 차이가 나기는 하나, 원고의 청구금액이 그 보다 약간 더 적은 액수여서 원고의 청구금액을 그대로 인정한다.]

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로, 이를 인용한다.

판사 김청미