

수원지방법원 2018. 7. 12 선고 2017나1070 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

---

## 전 문

원고, 피항소인 1. A

2. B

3. C

피고, 항소인 D

변론 종결 2018. 5. 31.

판결 선고 2018. 7. 12.

제 1 심 판결 수원지방법원 평택지원 2016. 8. 9. 선고 2016가단5851 판결

## 주 문

1. 이 법원에서 확장 및 감축된 청구를 포함하여 제1심판결을 다음과 같이 변경한다.

가. 피고는 원고들에게 평택시 E 임야 7,388㎡ 중 별지 도면 표시 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 28의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄴ'부분 60㎡지상 주택과 같은 도면 표시 2, 27, 25, 26, 2의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㅂ'부분 29㎡ 지상 창고를 각 철거하고, 같은 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 1의 각점을 순차로 연결한 선내 'ㄱ'부분 483㎡ 토지를 인도하라.

나. 피고는, 원고 A에게 7,679,133원 및 2018. 3. 1.부터 선내 'ㄱ'부분 483㎡ 토지의

인도완료일까지 월 228,366원의 비율로 계산한 돈을, 원고 B에게 2,272,733원을, 원고 C에게

5,406,400원 및 2018. 3. 1.부터 선내 'ㄱ'부분 483㎡ 토지의 인도완료일까지 월 228,355원의

비율로 계산한 돈을 각 지급하라.

다. 원고 C의 나머지 청구를 기각한다.

2. 소송 총비용은 피고가 부담한다.

3. 제1의 가, 나항은 각 가집행할 수 있다.

## 청 구 취 지 및 항 소 취 지

### 1. 청구취지

가. 피고는 원고들에게 평택시 E 임야 7,388㎡(이하 '이 사건 토지'라고 한다) 중 별지 도면 표시 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 28의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄴ'부분 60㎡ 지상 주택(이하 '이 사건 주택'이라고 한다)과 같은 도면 표시 2, 27, 25, 26, 2의 각 점을 순차로 연결한 선내 '디'부분 29㎡ 지상창고(이하 '이 사건 창고'라고 한다)를 각 철거하고, 같은 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄱ'부분 483㎡ 토지(이하 '이 사건 선내 부분'이라고 한다)를 인도하라.

나. 피고는, 원고 A에게 7,679,133원 및 2018. 3. 1.부터 이 사건 선내 부분의 인도완료일까지 월 228,366원의 비율로 계산한 돈을, 원고 B에게 2,272,733원을, 원고 C에게 5,406,400원 및 2018. 3. 1.부터 이 사건 선내 부분의 인도완료일까지 월 228,366원의 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.

### 2. 항소취지

제1심판결을 취소하고, 원고들의 각 청구를 모두 기각한다.

## 이 유

### 1. 인정사실

가. 원고 A는 2003. 10. 8. 이 사건 토지 중 20716분의 6906 지분의 소유권을, 원고B은 2003. 10.

8. 이 사건 토지 중 20716분의 6905 지분의 소유권을, 원고 C은 2015.10. 6. 이 사건 토지 중 20716분의 6905 지분의 소유권을 각 취득하였다.

나. 피고는 1978년경 이 사건 주택 및 창고를 매수하여 현재까지 이를 소유하면서 그 부지로 이 사건 선내 부분을 점유하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제2호증, 을 제9호증의 각 기재, 이 법원의 한국국토정보공사 평택지사장에 대한 측량감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

## 2. 주장 및 판단

### 가. 원고들의 주장

피고는 원고들 소유인 이 사건 토지 지상에 이 사건 주택 및 창고를 소유하면서 이 사건 선내 부분을 점유하고 있다. 따라서 피고는 원고들에게 이 사건 주택 및 창고를 각 철거하고, 이 사건 선내 부분을 인도하며, 청구취지 기재와 같이 2015. 1. 1. 이후의 토지 임료 상당액을 부당이득금으로 지급할 의무가 있다.

### 나. 철거 및 인도 청구에 관한 판단

1) 위 인정사실에 의하면, 피고는 특별한 사정이 없는 한 이 사건 토지의 공유자인 원고들에게 이 사건 주택 및 창고를 각 철거하고, 이 사건 선내 부분을 인도할 의무가 있다.

2) 이에 대하여 피고는, 이 사건 토지의 전 소유자인 F으로부터 토지사용승낙을 받아 이 사건 주택 및 창고가 건축되었고, 이 사건 토지에 관한 법정지상권을 취득하였다고 주장한다.

살피건대, 지상권은 등기하여야 그 효력이 있는 것인데 피고가 이 사건 토지에 관한 지상권을 등기하지 아니한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없고, 나아가 피고가 주장하는 사정만으로는 피고가 민법상 법정지상권을 취득하였다고 볼 수도 없으므로, 피고는 원고들에 대하여 이 사건 토지에 관한 지상권을 주장할 수 없다.

### 다. 부당이득반환청구에 관한 판단

1) 당심 감정인 G의 감정 결과에 의하면, 이 사건 선내 부분의 2015. 1. 1.부터 2018. 2. 28.까지의 임료 상당액은 아래 표 기재와 같은 사실을 인정할 수 있고, 그 이후로는 순번 4번 기재의 임료 상당액과 같을 것으로 추인된다.

| 순번 | 기간                          | 연 임료(원)    | 월 임료(원) |
|----|-----------------------------|------------|---------|
| 1  | 2015. 1. 1. ~ 2015. 12. 31. | 6,818,200  | 568,100 |
| 2  | 2016. 1. 1. ~ 2016. 12. 31. | 7,115,600  | 592,900 |
| 3  | 2017. 1. 1. ~ 2017. 12. 31. | 7,733,400  | 644,400 |
| 4  | 2018. 1. 1. ~ 2018. 2. 28.  | 1,370,200  | 685,100 |
|    | 합계                          | 23,037,400 |         |

2) 따라서 피고는, ① 원고 A에게 2015. 1. 1.부터 2018. 2. 28.까지 이 사건 선내부분에 대한 임료 상당의 부당이득금 7,679,874원(= 23,037,400원 × 원고 A 지분 6906/20716, 원 미만 버림, 이하 같다) 중 원고 A가 구하는 7,679,133원 및 2018. 3. 1.부터 이 사건 선내 부분의 인도완료일까지 월 228,388원(= 685,100원 × 원고 A 지분 6906/20716) 중 원고 A가 구하는 월 228,366원의 비율로 계산한 부당이득금을, ② 원고B에게 2015. 1. 1.부터 2018. 2. 28.까지 이 사건 선내 부분에 대한 임료 상당의 부당이득금 7,678,762원(= 23,037,400원 × 원고 B 지분 6905/20716) 중 원고 B이 구하는 2,272,733원을, ③ 원고 C에게 2015. 10. 6.부터 2018. 2. 28.까지 이 사건 선내 부분에 대한 임료 상당의 부당이득금 5,947,832원[= {(6,818,200원 × 87일/365일) + 7,115,600원 + 7,733,400원 + 1,370,200원} × 원고 C 지분 6905/20716] 중 원고 C이 구하는 5,406,400원 및 2018. 3. 1.부터 이 사건 선내 부분의 인도완료일까지 월 228,355원(= 685,100원 × 원고 C 지분 6905/20716)의 비율로 계산한 부당이득금을 각 지급할 의무가 있다(위 인정범위를 초과한 원고 C의 일부 부당이득금 청구 부분은 받아들이지 않는다).

3) 이에 대하여 피고는, 원고들이 주장하는 이 사건 토지의 임료 상당액이 부당하게 과다하다는

취지로 주장하나, 당심 감정인 G의 감정 결과에 의하면, 이 사건 토지의 차임 상당액이 위와 같은 사실을 인정할 수 있고, 달리 이 사건 토지의 차임 상당액에 대한 감정평가액이 감정평가의 일반적 기준에 현저히 반한다거나 사회통념상 현저하게 부당하다고 인정할 만한 사정을 발견할 수도 없다. 따라서 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

### 3. 결론

그렇다면, 원고 A, B의 각 청구는 이유 있어 모두 인용하고, 원고 C의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 일부 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 일부 달리하여 부당하므로 당심에서 확장 및 감축된 청구를 포함하여 제1심판결을 위와 같이 변경한다.

재판장 판사 송승용, 판사 한나라, 판사 신동웅