

울산지방법원 2018. 2. 9 선고 2016가단23976 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원 고 1.a의료법인 a

2.b

피 고 1.c

2.d

변론종결 2018.1.26.

판결선고 2018.2.9.

주 문

1. 피고 c은 원고 의료법인 a에게 219,450원을 지급하라.
2. 피고 d은 원고 의료법인 a에게 3,924,006원, 원고 b에게 764,794원과 위 각 돈에 대하여 2017.4.23. 부터 2018.2.9.까지 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 원고 의료법인 a 의 피고들에 대한 각 나머지 청구와 원고 b의 피고 d에 대한 나머지 청구를 각 기각한다.
4. 소송비용 중 원고들과 피고 d 사이에 생긴 부분의 80% 를 원고들이 20%를 피고d가 각 부담하고, 원고 의료법인 a과 피고 c사이에 생긴 부분의 90% 를 원고 의료법인 a이 10% 를 피고 c이 각

부담한다.

5.제1,2항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

피고 c은 원고의료법인 a에게 3,273,676원을 지급하고, 피고 d는 원고 의료법인 a에게 22,945,517원, 원고 b에게 4,308,105원과 이에 대하여 이 사건 소장 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1.기초사실

가.원고 b는 2010.7.20. 양산시 e대 256.8㎡(이하'이 사건 토지'라고 한다)와 그 지상건물(이하'피고 건물'이라고 하고, 이 사건 토지와 함께 칭할 때에는 '이 사건 부동산'이라고 한다)에 관한 소유권을 취득하였고 2011.8.16. 원고 의료법인 a(이하'a '이라고 한다)에게 이 사건 부동산을 증여하여 원고 a은 2011.8.17. 위 부동산에 관한 소유권을 취득하였다.

나.피고 d는 이 사건 부동산에 인접한 양산시 f 대 264.1㎡와 그 지상 건물(위 건물 이하'피고 건물'이라고 한다)에 관하여 1998.12.16. 소유권을 취득하였고, 2016.2.29. 위 토지와 건물을 피고 c에게 매도하여 피고 c이 2016.4.28. 위 부동산에 관한 소유권을 취득하였다.

다.피고 건물은 별지 도면 표시 1,2,10,1의 각 점을 연결한 선내 (가)부분 5.5497㎡, 같은 도면 5,6,13,12,11,5의 각 점을 연결한 선내 (다)부분 0.3979㎡, 같은 도면 8,9,10,11,12,13,8의 각 점을 연결한 선내 (라)부분 7.6545㎡를 침범하여 축조 되어 있었는데 피고들은 이중(다),(라)부분을

2016.4.27.경에 (가) 부분을 2016.10.30.경에 철거하였다.

라.한편 피고 건물 중 같은 도면 2,3,4,5,11,10,2의 각 점을 연결한 선내 (나)부분 23,7121㎡는 토지 경계에 맞춰 축조되어 있다.

[인정근거]다툼 없는 사실,갑 제1,2호증,을 제1 내지 3호증의 각 기재 및 영상, 변론 전체의 취지

2.청구원인에 대한 판단

가.불법 점유에 기한 차임 상당의 부당이득반환청구

1)원고들의 주장

피고들이 피고 건물을 통해 이 사건 토지를 불법 점유한 기간 동안 차임 상당의 손해를 입었으므로 피고 d는 원고 a에게 2011.8.17.부터 2016.4.27.까지 발생한 차임 상당의 부당이득금으로 13,162,361원, 원고 b에게 2010.7.20.부터 2011.8.16.까지 발생한 차임 상당의 부당이득금으로 2,472,675원을 반환할 의무가 있다. 또한 피고 c은 2016.4.28.부터 2016.10.31.까지 발생한 차임 상당의 부당이득금으로 667,789원을 반환할 의무가 있다.

2)판단

위 인정사실 및 감정인 g에 대한 감정촉탁결과를 종합하면 피고들은 아래 표에서 보는 바와 같이 이 사건 토지를 불법 점유하여 사용하였으므로 그 기간 동안 아래표에서 인정한 차임상당의 부당이득금을 반환할 의무가 있다.

구분	기간	채권자	채무자	부당이득금액(원)
(가),(다),(라)	2010.7.20.~2011.7.19.	B	D	707,300
	2011.7.20.~2011.8.16.			57,494
	소계			764,794
(가),(다),(라)	2011.8.17.~2012.7.19.	A	D	666,136
	2012.7.20.~2013.7.19.			772,590
	2013.7.20.~2014.7.19.			832,440
	2014.7.20.~2015.7.19.			897,730
	2015.7.20.~2016.4.27.			755,110
	소계			3,924,006
(가)	2016.4.28.~2016.10.30.	A	C	219,450
	소계			219,450
합계				4,908,250

따라서 피고 c은 원고 a에게 219,450원을 지급할 의무가 있고 피고 d는 원고 b에게 764,794원, 원고 a에게 3,924,006원과 위 각 동네 대하여 원고들이 구하는 바에 따라 이 사건 소장 송달 다음날인 2017.4.23. 부터 피고 d가 그 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 상당한 이 판결 선고일인 2018.2.9.까지 민법이 정한 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

나.이격 거리 위반으로 인한 손해배상청구에 관한 판단

1)원고들의 주장

토지 경계산 부근에 건물을 축조하는 경우 인근 토지로부터 50cm 의 거리를 두어야 함에도 피고 건물은 이를 위반하여 축조되어 있다. 이로 인해 원고들은 일조권 및 조망권을 침해받았고 통풍 및 개방감 미확보 등으로 인하여 정신적 피해를 입고 있으므로 피고 h은 원고들이 입은 손해를 배상할 의무가 있는데, 그 손해액은 원고 a 의 경우 9,783,156원, 원고 b의 경우 1,835,430원이다. 따라서 피고 d는 원고들에게 위 각 돈을 지급할 의무가 있다.

2)판단

살피건대 피고 건물이 이 사건 토지 경계에 맞춰 축조되어 있는 사실훈 위에서 본 바와 같다. 그러나 위 인정사실만으로 원고들이 수인한도를 넘어 일조권 및 조망권을 방해받고 있음을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 또한 이격거리 위반 행위와 우너고들이 입은 손해 사이에

상당인과관계가 있다고 보기도 어렵다.

따라서 이 부분 원고들의 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

3.결론

그렇다면 원고들의 이 사건 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판 사 우

[도면]

