

울산지방법원 2023. 5. 22 선고 2021가단11069 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

전 문

원 고 A

피 고 B

변 론 종 결 2023. 4. 17.

판 결 선 고 2023. 5. 22.

주 문

1. 피고는 원고에게,

가. 경주시 C 답 516㎡ 지상의 별지 도면 표시 3, 4, 5, 6, 3의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄷ) 부분 판넬조 판넬지붕 단층 창고 21.3㎡,

나. 경주시 D 답 859㎡ 지상의 별지 도면 표시 7, 8, 9, 10, 7의 각 점을 차례로 연결한 선 내 (ㄱ) 부분 경량철골조 판넬지붕 단층(관리사) 49.8㎡, 별지 도면 표시 11, 12, 13, 14, 11의 각 점을 차례로 연결한 선 내 (ㄴ) 부분 컨테이너 1식,

다. 경주시 C 답 516㎡ 및 경주시 D 답 859㎡ 지상의 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄹ) 부분 파이프조 칼라쉬트 단층(우사) 231.2㎡를 각 철거하고, 위 각 토지를 인도하라.

2. 피고는 원고에게,

가. 2,627,000원과

나. 2022. 8. 1.부터 제1항 기재 토지의 인도완료일까지 월 203,000원의 비율로 계산한 돈을각

지급하라.

3. 소송비용은 피고가 부담한다.

4. 제1, 2항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 경주시 C 답 567㎡, D 답 859㎡(이하 위 각 토지를 ‘이 사건 각 토지’라 한다)는 당초 피고의 소유였다가, 2000. 7. 2. 매매를 원인으로 2000. 7. 27. 대구지방법원 경주지원 등기계 접수 제35201호로 E 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌다.

나. 원고는 이 사건 각 토지에 관하여, 2021. 5. 17. 임의경매로 인한 매각을 원인으로 2021. 6. 17. 대구지방법원 경주지원 등기계 접수 제31995호로 소유권이전등기를 마쳐 그 소유권을 취득하였다.

다. 한편 피고는 이 사건 각 토지 지상에 ① 별지 도면 표시 7, 8, 9, 10, 7의 각 점을 차례로 연결한 선 내 (ㄱ) 부분 경량철골조 판넬지붕 단층(관리사) 49.8㎡, ② 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄴ) 부분 파이프조 칼라쉬트 단층(우사) 231.2㎡, ③ 별지 도면 표시 3, 4, 5, 6, 3, 의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄷ) 부분 판넬조 판넬지붕 단층 창고 21.3㎡, ④ 별지 도면 표시 11, 12, 13, 14, 11의 각 점을 순차로 연결한 선 내 (ㄴ) 부분 컨테이너 1식을 소유하고 있으면서 이 사건 각 토지를 점유하고 있다(이하 위 각 건축물 내지 컨테이너를 ‘이 사건 각 시설물’이라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3호증(가지번호가 있는 경우 각 가지번호 포함), 을 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 1) 위 인정사실에 의하면, 피고는 특별한 사정이 없는 한 이 사건 각 토지의 소유자인 원고에게 이 사건 각 시설물을 철거하고, 그 토지를 인도할 의무가 있다.

2) 그리고 피고는 원고 소유의 이 사건 각 토지를 권원 없이 사용·수익함으로써 위 각 토지의 차임 상당액의 이득을 얻고 원고에게 같은 금액 상당의 손해를 가하였으므로 이를 부당이득으로 반환할 의무가 있다.

나아가 부당이득의 액수에 관하여 살피건대, 이 법원의 감정인 F의 감정촉탁결과에 변론 전체의 취지를 보태어 보면, 이 사건 토지에 대한 2021. 7. 1.부터 2021. 12. 31.까지의 차임은 월 201,000원 상당이고, 2022. 1. 1.부터 2022. 7. 31.까지의 차임은 월 203,000원인 사실이 인정되고, 그 이후의 차임도 같은 액수일 것으로 추인된다.

따라서 피고는 원고에게 부당이득반환으로, 원고가 소유권을 취득한 2021. 6. 17. 이후로 원고가 구하는 2021. 7. 1.부터 2021. 12. 31.까지는 차임 상당액 합계 2,627,000원[= (201,000원 × 6개월) + (203,000원 × 7개월)] 및 2022. 8. 1.부터 이 사건 각 토지의 인도 완료일까지 월 203,000원의 비율로 계산한 차임 상당액을 지급할 의무가 있다.

나. 이에 대하여 피고는, 이 사건 각 시설물에 대한 관습상의 법정지상권이 있으므로 원고의 철거 및 인도 청구에 응할 수 없다는 취지로 주장한다. 관습상의 법정지상권은 토지와 그 지상 건물이 동일인에게 속하였다가 매매 기타 원인으로 각각 그 소유자를 달리하게 된 경우에 그 건물을 철거한다는 특약이 없으면 그 토지의 계속 사용을 위하여 인정되는 것인데, 피고가 제출한 증거만으로는 위와 같은 요건을 충족하여 피고에게 이 사건 각 토지 이용을 위한 관습상 법정지상권이 성립하였음을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

3. 결론

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

판사 조상민

별지



