

의정부지방법원 2018. 1. 25 선고 2017가단5587 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

전 문

원고주식회사 고도산업

피고A

변론 종결 2017. 12. 28.

판결 선고 2018. 1. 25.

주 문

1. 피고는 원고에게,

가. 포천시 B대 3,471m² 중 별지 도면 표시 ① 내지 ⑧, 55, 56, ⑩ 내지 7, ①의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가)부분 730m² 지상에 건축된 같은 도면 표시 ② 내지 ⑦, ⑱ 내지 ⑮, ②의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나)부분 목조 및 블록조 스레트 및 판넬지붕 창고 37.71m² 및 가건물 12.29m², 같은 도면 표시 ⑬, ⑧, ⑪ 내지 54, 40, 39, 38, ⑬의 각 점을 순차로 연결한 선내 (다)부분 벽돌조 기와지붕 단층 주택 91.47m² 및 가건물 20.78m², 같은 도면 표시 ⑮ 내지 3, ⑤의 각 점을 순차로 연결한 선내 (라)부분 판넬조 조립식주택 85.56m², 같은 도면 표시 4, 64 내지 67, ⑱ 내지 ④의 각 점을 순차로 연결한 선내 (마)부분 목조 블록조 함석지붕 가건물 창고 107.89m²를 각 철거하고, 위 (가)부분의 토지 730m²를 인도하고,

나. 2016. 12. 9.부터 위 (가)부분 토지의 인도일 또는 원고의 소유권 상실일까지 월 127,750원의 비율에 의한 금원을 지급하라.

2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.

3. 소송비용 중 40%는 원고가, 60%는 피고가 각 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1의 가.항 기재와 같은 판결과 피고는 원고에게 2016. 12. 9.부터 위 (가)부분 토지의 인도일 또는 원고의 소유권 상실일까지 월 2,940,000원의 비율에 의한 금원을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2016. 11. 8. C으로부터 포천시 B 대 3,471m²(이하, '이 사건 토지'라 한다)를 매수하여 2016. 12. 9. 그 명의로 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 피고는 1978. 5.경 이 사건 토지의 전소유자인 C으로부터 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 ① 내지 ⑧, 55, 56, ② 내지 7, ①의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가)부분 730m²(이하, '이 사건 점유토지'라 한다)를 임차하여 그 무렵부터 주문 제1의 가.항 기재 주택 등을 건축하였다.

[인정근거] 다툼이 없는 사실, 갑 제1, 2, 6 내지 11, 13, 16, 18호증의 각 기재 또는 영상(가지번호 포함), 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 원고의 건물철거 등의 청구권 발생 여부

1) 위 인정사실에 의하면, 특별한 사정이 없는 한, 피고는 원고에게 이 사건 토지 중 주문 제1항의 가.항 기재 주택 등을 철거하고, 이 사건 점유토지를 인도하며, 이 사건 점유토지를 점유·사용함에 따른 부당이득금을 반환할 의무가 있다.

2) 이에 대하여 피고는, 피고가 이 사건 토지의 전 소유자인 C으로부터 임차기간 약정 없이 건물 소유를 목적으로 한 임대차계약을 체결한 후 원고가 C으로부터 이 사건 임대차의 권리와 의무를 승계하거나 인수하였고, 원, 피고 사이의 임대차계약이 갱신되었으므로, 원고의 청구에 응할 수 없다고 주장하나, 원고가 C과 피고 사이의 임대차계약을 승계하거나 인수하였다고 볼 아무런 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 더 나아가 나머지의 점을 살펴 볼 필요없이 이유 없다.

나. 부당이득금 반환의무의 범위

- 1) 원고는, 2016. 12. 9.부터 월 2,940,000원의 비율에 의한 부당이득금의 반환을 구한다.
- 2) 살피건대, 이 사건 점유토지의 면적은 730m²인 사실은 앞서 본 바와 같고, 이 법원의 감정인 D의 임료감정결과에 의하면, 2017. 7. 31.까지의 이 사건 점유토지의 연 임료는 1,533,000원(= 730m² × m²당 기초가격 210,000원 × 기대이율 0.01)이고, 월 임료는 127,750원(=1,533,000원 ÷ 12개월)인 사실이 인정되고, 2017. 8. 1.이후의 월 임료도 127,750원일 것으로 추인된다.
- 3) 따라서, 피고는 원고에게 원고가 이 사건 점유토지에 대한 소유권을 취득한 날인 2016. 12. 9.부터 이 사건 점유토지의 인도일 또는 원고의 소유권 상실일까지 월 127,750원의 비율에 의한 부당이득금을 지급할 의무가 있으므로, 원고의 부당이득금 반환 주장은 인정범위 내에서 이유 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 이를 인용하기로 하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사변민선

별지