

의정부지방법원 2018. 11. 28 선고 2017가단21183 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원 고 A

피 고 B

변론 종결 2018. 10. 17

판결 선고 2018. 11. 28

주 문

1. 피고는 원고에게 5,496,000원 및 2018. 6. 23.부터 별지 목록 지나항 기재 각 토지에 관한 피고의 점유종료일 또는 원고의 소유권상실일까지 월 480,000원의 비율로 계산한 금원을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. C은 1992. 1. 22. 별지 목록 제1항 기재 각 토지(이하 '이 사건 각 토지'라고 한 다)와 포천시 D 전 727㎡에 관하여 소유권이전등기를 마쳤는데, 위 각 토지 및 위 D 토지에 관하여 2014. 8. 22. 의정부지방법원 E(2015. 2. 11. 병합되었다)로 부동산강제경매개시결정이 내려졌고, 원고는 위 경매절차에서 위 각 토지 및 위 D 토지를 낙찰받아 2016. 11. 14. 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 별지 목록 제2항 기재 각 건물(이하 '이 사건 각 건물'이라고 한다)에 관하여 2010. 11. 19. 이 소유권보존등기를 마쳤다가 2017. 3. 29. G 명의의, 2017. 6. 23. 피고 명의의 각 소유권이전등기가 순차로 마쳐졌다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1내지 5호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 부당이득반환의무의 발생

법정지상권이 있는 건물의 양수인으로서 장차 법정지상권을 취득할 지위에 있어 대지소유자의 건물철거나 대지인도 청구를 거부할 수 있는 지위에 있는 자라고 할지라도, 그 대지의 점거사용으로 얻은 실질적 이득은 이로 인하여 대지소유자에게 손해를 끼치는 한에 있어서는 부당이득으로서 이를 대지소유자에게 반환할 의무가 있다고 할 것이고, 타인 소유의 토지 위에 권한 없이 건물을 소유하고 있는 자는 그 자체로써 특별한 사정이 없는 한 법률상 원인 없이 타인의 재산으로 인하여 토지의 차임에 상당하는 이익을 얻고 이로 인하여 타인에게 동액 상당의 손해를 주고 있다고 보아야 할 것이다(대법원 1995. 9. 15. 선고 94다61144판결 등 참조).

위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 피고가 이 사건 각 토지에 관하여 이 사건 각 건물 소유를 위한 법정지상권을 취득할 지위에 있어 원고의 이 사건 각 건물에 대한 철거나 이 사건 각 토지에 대한 인도청구를 거부할 수 있는 지위에 있다고 할지라도, 피고는 이 사건 각 토지의 점유·사용으로 얻은 차임 상당의 부당이득을 원고에게 반환할 의무가 있다.

나. 부당이득반환의 범위

피고가 지급해야 하는 부당이득의 범위에 관하여 보건대, 이 법원의 감정인 H에 대한 임료감정축택결과에 의하면, 이 사건 각 토지에 대한 2017. 6. 23. (피고의 이 사건 각 건물에 관한 소유권 취득일)부터 2018. 6. 22.까지의 차임은 총 5,496,000원이고, 2018. 6. 23. 이후의 월

차임은 480,000원인 사실이 인정되며,그 이후의 차임도 같은금액일것으로 추인된다.

따라서 피고는 원고에게 5,496,000원 및 2018. 6. 23.부터 이 사건 각 토지에 관한피고의 점유종료일 또는 원고의 소유권상실일까지 월 480,000원의 비율로 계산한 차임상당의 부당이득금을 지급할 의무가 있다.

3.결 론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이판결 한다.

판사 유효영

별지