

의정부지방법원 2019. 4. 18 선고 2017가단9787 판결 [가건물철거 및 토지인도]

전 문

원고A

소송대리인 변호사 장의청

피고B

소송대리인 법무법인 이현, 담당변호사 이재용

소송대리인 법무법인 하우, 담당변호사 권용민, 이호섭

변론 종결2019. 3. 19.

판결 선고2019. 4. 18.

주 문

1. 피고는 원고에게,

가. 포천시 C 전 2347㎡ 중 별지1 도면 표시 24, 25, 26, 27, 24의 각 점을 순차로 연결한 선내

'ㄱ'부분 51㎡ 지상 조립식 가건물 및 같은 도면 표시 28, 29, 19, 20, 21, 28의 각 점을 순차로

연결한 선내 'ㄴ'부분 25㎡ 지상 조립식 가건물을 각 철거하고, 위 각 선내 부분 토지를 인도하고,

나. 포천시 C 전 2347㎡ 중 별지2 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16,

1의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄴ'부분 621㎡, 같은 도면 표시 13, 14, 17, 18, 19, 13의 각 점을

순차로 연결한 선내 'ㄹ'부분 43㎡, 같은 도면 표시 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 20의 각 점을

순차로 연결한 선내 'ㅁ'부분 81㎡의 각 지상에 설치된 콘크리트 포장부분을 철거하고, 위 각 선내
부분 토지를 인도하고,

다. 419,194원 및 그 중 30,907원에 대하여는 2018. 1. 1.부터, 388,287원에 대하여는 2018. 11.

1.부터 각 2019. 4. 18.까지 연 5%, 각 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 각 비율로 계산한

돈을 지급하라.

2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.

3. 소송비용 중 1/5은 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1의 가, 나.항 및 피고는 원고에게 포천시 C 전 2347㎡ 중 별지2 도면 표시 14, 15, 16, 17, 14의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄷ'부분 지상에 설치된 콘크리트 포장부분을 철거하고, 위 선내 부분 토지를 인도하고, 6,083,000원 및 그 중 1,196,000원에 대하여는 2015. 1. 1.부터, 1,220,000원에 대하여는 2016. 1. 1.부터, 1,267,000원에 대하여는 2017. 1. 1.부터, 1,290,000원에 대하여는 2018. 1. 1.부터, 1,110,000원에 대하여는 2018. 11. 1.부터 각 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2017. 12. 7. 포천시 C 전 2347㎡(이하 '이 사건 토지'라고 한다)에 관하여 2016. 2. 25.자 조정을 원인으로 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 피고는 이 사건 토지에 인접하고 있는 포천시 E 대 902㎡의 소유자로서 위 토지에서 'D'이라는 상호로 공장을 운영하고 있는데, 2017. 12. 7.경 이전부터 이 사건 토지 중 별지1 도면 표시 24, 25, 26, 27, 24의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄱ'부분 51㎡ 지상에 조립식 가건물을, 같은 도면 표시 28, 29, 19, 20, 21, 28의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄴ'부분 25㎡ 지상에 조립식 가건물을 짓고

이를 사용하고 있다(이하 위 각 선내 부분 토지 합계 76㎡를 통틀어 '가건물 토지 부분'이라고 하고, 위 각 조립식 가건물을 통틀어 '이 사건 가건물'이라고 한다).

다. 피고는 1994년 11월경 이 사건 토지 중 별지2 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄴ'부분 621㎡, 같은 도면 표시 13, 14, 17, 18, 19, 13의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄹ'부분 43㎡, 같은 도면 표시 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 20의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㅁ'부분 81㎡의 각 지상에 콘크리트 포장을 하고, 위 각 선내 부분을 주차장, 창고, 출입로 등의 용도로 점유·사용하고 있다(이하 위 각 선내 부분 토지 합계 745㎡를 통틀어 '콘크리트 포장 부분'이라고 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증, 제3호증의 1 내지 6, 을 제1, 2, 4호증의 각 기재 및 영상, 이 법원의 한국국토정보공사 포천지사에 대한 측량감정축탁결과, 이 법원의 감정인 F에 대한 임료감정축탁결과, 이 법원의 포천시장 및 포천시 G면장에 대한 각 문서송부축탁결과, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

가. 이 사건 가건물의 철거 및 가건물 토지 부분의 인도 청구부분에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 이 사건 가건물을 철거하고, 원고에게 가건물 토지 부분을 인도할 의무가 있다.

나. 콘크리트 포장 부분의 철거 및 인도 청구 부분에 관한 판단

1) 위 인정사실에 의하면, 피고는 콘크리트 포장 부분에 설치된 콘크리트를 철거하고, 원고에게 콘크리트 포장 부분을 인도할 의무가 있다(원고는 이 사건 토지 지상 별지2 도면 표시 14, 15, 16, 17, 14의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄷ'부분 9㎡에 관하여도 콘크리트 포장 철거 및 토지 인도를 구하나, 위 선내 부분에 콘크리트가 설치되어 있다고 인정할 아무런 증거가 없으므로, 이 부분 청구는 이유 없다).

2) 이에 대하여 피고는, 자신이 콘크리트 포장 부분에 콘크리트를 설치한 것이 아니라고 주장하나, 이 법원의 포천시장 및 포천시 G면장에 대한 각 문서송부축탁결과에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 피고는 농지인 이 사건 토지를 창고, 관리사, 주차장 등 공장부지 목적으로

불법전용하였다는 이유로 2017. 1. 5.경 포천시 G면장으로부터 농지원상복구 계고를 통보받은 점, 피고는 2017. 1. 4. 포천시 G면장에게 '1994년 11월경 농지법 규정에 의한 농지전용허가 또는 협의절차를 이행하지 않고 이 사건 토지를 공장부지 목적으로 전용한 사실이 있음을 확인한다'는 내용의 확인서를 제출한 점, 달리 피고가 아닌 제3자가 콘크리트 포장 부분에 콘크리트를 설치하였다고 인정할 다른 증거가 없는 점 등을 종합하여 보면, 피고의 주장은 받아들이기 어렵다.

다. 부당이득 반환청구 부분에 관한 판단

- 1) 원고는 피고가 이 사건 토지 전체를 점유·사용하고 있다고 주장하면서, 2014. 1. 1.부터 2018. 10. 31.까지 사이의 이 사건 토지 전체에 대한 임료 상당의 부당이득을 구한다.
- 2) 먼저 이 사건 토지 중 피고의 점유·사용 부분에 관하여 보건대, 이 법원의 한국국토정보공사 포천지사에 대한 측량감정촉탁결과와 이 법원의 포천시청 및 포천시 G면장에 대한 각 문서송부촉탁결과에 변론 전체의 취지를 종합하여 보면, 이 사건 토지 중 가건물 토지 부분과 콘크리트 포장 부분을 제외한 부분은 나무가 우거지고 경사진 산으로 이루어져 있는 사실을 알 수 있고, 달리 피고가 가건물 토지 부분과 콘크리트 포장 부분 이외의 부분을 점유·사용하고 있다고 볼 만한 증거도 없으므로, 피고는 이 사건 토지 중 가건물 토지 부분 76㎡와 콘크리트 포장 부분 745㎡² 합계 821㎡를 점유·사용하고 있다고 봄이 상당하다.
- 3) 다음으로 부당이득반환채권의 발생시점에 관하여 보건대, 원고가 이 사건 부동산의 소유권을 취득한 시기는 앞서 인정한 바와 같이 이 사건 부동산에 관한 원고 명의의 소유권이전등기를 마친 2017. 12. 7.이라고 할 것이므로, 원고는 2017. 12. 7.부터 발생한 임료 상당의 부당이득반환을 구할 수 있다.
- 4) 앞서 인정한 사실에 의하면, 피고는 아무런 권원 없이 원고 소유의 이 사건 토지 중 가건물 토지 부분 지상에 이 사건 가건물을 설치하고, 콘크리트 포장 부분을 주차장 등의 용도로 점유·사용함으로써, 임료 상당의 부당이득을 얻고, 이로 인하여 원고에게 동액 상당의 손해를 가하고 있다고 할 것이고, 특별한 사정이 없는 한 타인의 토지를 법률상 권원 없이 점유함으로써 인하여 그 토지소유자가 입은 통상의 손해는 그 점유토지의 임료 상당액이라고 할 것이므로, 피고는 원고에게 2017. 12. 7.부터 원고가 구하는 2018. 10. 31.까지 사이에 발생한 임료 상당의 부당이득을 반환할

의무가 있다.

5) 나아가 부당이득의 액수에 관하여 살피건대, 이 법원의 감정인 F에 대한 임료감정촉탁결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 토지의 임료는 2017. 1. 1.부터 2017. 12. 31.까지 연 1,290,000원이고, 2018. 1. 1.부터는 월 111,000원인 사실이 인정되는바, 2017. 12. 7.부터 2017. 12. 31.까지의 임료는 30,907원($= 1,290,000\text{원} \times 25\text{일} / 365\text{일} \times 821\text{m}^2 / 2347\text{m}^2$)이고, 2018. 1. 1.부터 원고가 구하는 2018. 10. 31.까지는 388,287원($= 111,000\text{원} \times 10\text{개월} \times 821\text{m}^2 / 2347\text{m}^2$)이 된다.

6) 따라서 피고는 원고에게 차임 상당의 부당이득반환으로 419,194원($= 30,907\text{원} + 388,287\text{원}$) 및 그 중 2017년 발생분인 30,907원에 대하여는 2018. 1. 1.부터, 2018년 1월부터 10월까지 발생분인 388,287원에 대하여는 2018. 11. 1.부터 각 피고가 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 상당한 이 사건 판결 선고일인 2019. 4. 18.까지는 민법에서 정한 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 15%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있으므로 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각한다.

판사권소영

별지

1) 원고가 이 사건 소 제기 이후 주식회사 D을 상대로 이 사건 청구취지 기재와 같은 내용의 소를 제기하여(의정부지방법원 2017가단23899 가건물철거 및 토지인도 사건), 위 사건이 이 사건에 병합되어 심리되던 중, 2019. 3. 19.자 변론기일에서 원고가 주식회사 D에 대한 소를 취하하고, 주식회사 D이 이에 동의함에 따라, 병합된 위 사건은 소 취하로 종결되었다.