

의정부지방법원 2024. 9. 24 선고 2024가단1132 판결 [건물철거 및 토지인도, 부당이득금]

## 전 문

원 고 1. A

2. B

피 고 C

소송대리인 변호사 김노식

변 론 종 결 2024. 8. 27.

판 결 선 고 2024. 9. 24.

## 주 문

1. 피고는 원고들에게,

가. 경기 연천군 D 대 399㎡ 지상 목조 농가주택 63.72㎡를 철거하고, 그 토지를 인도하라.

나. 2019. 3. 18.부터 건물철거 및 토지인도 완료시까지 매월 20만 원씩을 지급하라. 2. 원고들의 나머지 청구는 기각한다.

3. 소송비용은 피고가 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

## 청 구 취 지

주문과 같다(다만, 제1의 나항 매월 지급액을 40만 원씩으로 한다).

## 이 유

### 1. 인정사실 [근거 - 갑1부터 갑4, 을1부터 을4, 변론 전체의 취지 등]

원고들은 2019. 2. 27. E으로부터 경기 연천군 D 대 399㎡를 매수하여 2019. 3. 18.

소유권이전등기를 마친 공유자들이다. 피고는 1983. 3. 14. 그 토지 위 목조 농가주택 63.72㎡에 대하여 사용승인 및 건축물대장상 소유자등록을 마쳤다. 토지 사용으로 인한 부당이득액을 월 20만원으로 계산하는데 서로 다툼이 없다.

### 2. 판단

피고는 E으로부터 주택 부지를 임차하였는데, E이 2019. 말 임대차 해지를 통보하였으나 피고의 요청으로 2021. 12. 31.까지 임대차관계가 그대로 유지되었고 그 때까지 해당 차임은 E에게 지급하였으니, 피고는 2021. 12. 31.까지 선의의 점유자로서 원고들에 대하여 부당이득반환의무가 없다고 주장한다.

그러나, 2019. 3. 18. 이미 토지 소유권이 원고들에게 이전되었고, E과 피고 사이에 처분문서인 임대차계약서가 존재하지 않으며, 을1(2021. 12. 12. 녹음된 대화 녹취록)에 나타나는 E과 피고의 임대차 계약 관계에 대한 서로 반대되는 태도 등을 종합해 볼 때, 피고가 주장하는 사유 및 제출한 자료들만으로는 원고들이 2019. 3. 18. 토지 소유권을 취득한 이후에도 E과 피고 사이에 토지 임대차 관계가 유효하게 존속하였다거나 그 임대차 관계가 유효한 것으로 신뢰하고 2021. 12. 31.까지 해당 차임을 E에게 지급하였다는 피고의 주장을 뒷받침하기에는 부족하다.

주택 철거 및 토지 인도, 부당이득반환을 구하는 원고들 청구를 받아들인다.

판사 박이규