

인천지방법원 부천지원 2016. 6. 17 선고 2014가단14667 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

전 문

원 고 A

피 고 1. B

2. C

변론 종결 2016. 6. 10.

판결 선고 2016. 6. 17.

주 문

1. 피고들은 공동하여 원고에게,

가. 별지 부동산의 표시 기재 부동산 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (가) 부분 8㎡ 지상에 설치된 목조 가건물 원두막을, 같은 도면 표시 5, 6, 7, 8, 5의 각 점을 차례로 연결한 선내 (나) 부분 12㎡ 지상에 설치된 목조 가건물 가축사육시설을, 같은 도면 표시 9, 10, 11, 12, 9의 각 점을 차례로 연결한 선내 (다) 부분 66㎡ 지상에 설치된 비닐하우스 창고를, 같은 도면 표시 13, 14, 15, 16, 13의 각 점을 차례로 연결한 선내 (라) 부분 35㎡ 지상에 설치된 비닐하우스 숙식시설을, 같은 도면 표시 17, 18, 19, 20, 17의 각 점을 차례로 연결한 선내 (마) 부분 1㎡ 지상에 설치된 목조 가건물 화장실을 각 철거하고,

나. 별지 부동산의 표시 기재 부동산을 인도하며,

다. 31,042,000원 및 2015. 12. 15.부터 위 가.항 기재 건물을 철거하고 위 나.항 기재 토지의 인도를 완료할 때까지 매월 111,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

다음 사실은 갑 제1호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면 인정할 수 있다.

가. 별지 부동산 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 토지'라고 한다)은 1987. 9. 30. 그중 1/2지분은 D 명의로, 나머지 1/2지분은 E 명의로 각 소유권이전등기가 마쳐져 있었다.

나. 원고는 1992. 11. 7. E의 지분 전부를 이전받고 소유권이전등기를 마쳤다가 2013. 12. 26. 그 중 1/4 지분에 관하여 F 명의로 소유권이전등기를 마쳐주어, 현재 이 사건 부동산 중 1/2 지분은 D 명의로, 1/4지분은 원고 명의로, 1/4지분은 F 명의로 각소유권이전등기가 마쳐져 있는 상태이다.

다. 피고들은 이 사건 부동산 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (가) 부분 8㎡ 지상에 목조 가건물 원두막을, 같은 도면 표시 5, 6, 7, 8, 5의 각 점을 차례로 연결한 선내 (나) 부분 12㎡ 지상에 목조 가건물 가축사육시설을, 같은 도면 표시 9, 10, 11, 12, 9의 각 점을 차례로 연결한 선내 (다) 부분 66㎡ 지상에 비닐하우스 창고를, 같은 도면 표시 13, 14, 15, 16, 13의 각 점을 차례로 연결한 선내 (라) 부분 35㎡ 지상에 비닐하우스 숙식시설을, 같은 도면 표시 17, 18, 19, 20, 17의 각 점을 차례로 연결한 선내 (마) 부분 1㎡ 지상에 목조 가건물 화장실을 각 설치하여 이를 점유하고 있다.

라. 2004. 4. 15.부터 2013. 12. 25.까지 이 사건 부동산 중 1/2에 대한 임료합계액은 28,521,000원이고, 그 다음날부터 2015. 12. 14.까지 이 사건 부동산 중 1/4에 대한 임료합계액은 2,521,000원이며, 그 다음날부터 2015. 12. 15. 기준으로 이 사건 부동산중 1/4에 대한 월 임료는 111,000원이다.

2. 청구원인에 대한 판단

이러한 사실에 의하면, 피고들은 공동하여 공유물의 관리행위로서 방해배제를 구하고 있는 원고에게, 이 사건 부동산 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (가) 부분 8㎡ 지상에 설치된 목조 가건물 원두막을, 같은 도면 표시 5, 6, 7, 8, 5의 각 점을 차례로 연결한 선내 (나) 부분 12㎡ 지상에 설치된 목조 가건물 가축사육시설을, 같은 도면 표시 9, 10, 11, 12, 9의 각 점을 차례로 연결한 선내 (다) 부분 66㎡ 지상에 설치된 비닐하우스 창고를, 같은 도면 표시 13, 14, 15, 16, 13의 각점을 차례로 연결한 선내 (라) 부분 35㎡ 지상에 설치된 비닐하우스 숙식시설을, 같은 도면 표시 17, 18, 19, 20, 17의 각 점을 차례로 연결한 선내 (마) 부분 1㎡ 지상에 설치된 목조 가건물 화장실을 각 철거하고, 이 사건 부동산을 인도할 의무가 있다. 한편피고들은 이 사건 부동산을 점유함으로써 법률상 원인 없이 임료 상당의 부당이득을 얻고 원고에 대하여 원고의 지분에 해당하는 금액 만큼의 손해를 가하고 있으므로, 피고들은 공동하여 원고에게 원고가 구하는 바에 따라 2004. 4. 15.부터 2013. 12. 25.까지 이 사건 부동산 중 1/2에 대한 임료 28,521,000원 및 그 다음날부터 2015. 12. 14.까지 이 사건 부동산 중 1/4에 대한 임료 2,521,000원 합계 31,042,000원(= 28,521,000원 + 2,521,000원)과 위 계산일 다음날인 2015. 12. 15.부터 위 각 건물의 철거 및 이 사건 부동산의 인도완료일까지 월 111,000원의 비율로 계산한 돈을 임료 상당의 부당이득으로 반환할 의무가 있다.

3. 피고들의 주장 및 판단

가. 점유권원에 대한 주장

피고들은, 원고를 제외한 나머지 공유자들로부터 이 사건 토지의 관리를 위탁받아 이를 점유하고 있으므로, 원고의 청구에 응할 수 없다고 주장하나, 피고들이 주장하는 위탁사실을 인정할 증거가

없으므로, 피고들의 위 주장은 이유 없다.

나. 피고 B의 점유 여부에 대한 주장

피고 B은, 피고 C이 이 사건 부동산을 관리하는 것을 도와주다가 2004. 2. 21.이후에는 이 사건 부동산에 대하여 어떠한 관리행위를 하지도 않았으므로, 이 사건 부동산을 점유하고 있지 않다고 주장하나, 피고 B은 2014. 6. 2.자 답변서에서 이 사건 부동산을 점유하고 있는 사실을 인정하였을 뿐만 아니라 그 후 2016. 1. 29. 이 사건 변론을 종결한 이후에야 비로소 피고 B의 점유사실을 부정하는 주장을 하기 시작하면서 도 이를 뒷받침하는 증거는 제시하지 못하고 있는 점에 비추어 보면 앞서 인정한 바와 같이 피고 B도 이 사건 부동산을 점유하고 있다고 할 것이다. 피고 B의 이 부분 주장도 이유 없다.

다. 명의신탁 주장

피고들은, 2013. 12. 26. 이전에는 원고의 지분 1/2 전부는 원고에게 명의신탁된것이고, 2013. 12. 26. F에게 원고의 지분 중 1/4지분에 관한 소유권이전등기를 마쳐주면서 주면서 나머지 1/4 지분도 실질적으로 원고에게 귀속된 것이므로, 원고는 2013.12. 26. 이전의 임료 상당의 부당이득반환청구권을 행사할 수 없다고 다툰다. 장한다.

살피건대, 가사 피고들의 주장과 같이 2013. 12. 26.까지 원고가 명의수탁자였다고 하더라도 대외적인 관계에서 명의수탁자가 제3자가 법률상 원인 없이 점유함으로써 인한 임료 상당의 부당이득반환청구권을 행사할 수 있으므로(대법원 1991. 10. 22. 선고 91다17207 판결 참조), 피고들의 주장은 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

라. 상계 주장

피고들은, 피고 C이 이 사건 부동산의 주위에 설치한 철조망과 펜스로 이 사건부동산이 관리되었으므로, 그 설치비 15,000,0000원 상당의 부당이득반환채권과 원고의 피고들에 대한 임료 상당의 부당이득반환채권을 상계한다고 주장하나, 피고들이 주장하는 철조망과 펜스로 원고에게

어떠한 이득이 발생하였다고 볼 증거가 없는 이상피고들의 위 주장 역시 이유 없다.

마. 묵시적 승낙 주장

피고들은, 원고가 이 사건 부동산의 점유에 대하여 묵시적으로 승낙을 하였다고 주장하나, 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고들의 이 부분 주장 역시 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 있어 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 홍준서

별지 부동산의 표시

부천시 소사구 G 전 1,722㎡.끝.

별지 도면

도 면

경기도 부천시 소사구

