

전주지방법원 2015. 6. 24 선고 2014가단6512 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

---

## 전 문

원고A

피고1. B

2. C

변론 종결2015. 5. 13.

판결 선고2015. 6. 24.

## 주 문

1. 피고 B은 원고에게,

가. 전북 임실군 D 답 2382㎡의 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 1의 각 점을 순차적으로 연결한 별지 감정도 내에 있는,

1) 14, 15, 16, 17, 18, 19, 14의 각 점을 순차적으로 연결한 선내(가) 부분 강파이프조 강판지붕 단층창고 476㎡,

2) 20, 21, 22, 23, 20의 각 점을 순차적으로 연결한 선내(나) 부분 조적(황토벽돌)조 목재지붕 단층 주택 101㎡,

3) 24, 25, 26, 27, 24의 각 점을 순차적으로 연결한 선내 (다) 부분 강파이프조 함석지붕 단층 세면장 6㎡를

각 철거하고, 각 해당 토지를 인도하며,

나. 14,221원 및 이에 대하여 2014. 3. 18.부터 2015. 6. 24.까지는 연 5%의, 그 다음 날부터 다투는 날까지는 연 20%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고, 2014. 3. 18.부터 건물철거와 토지인도 완료일에 이르기까지 월 15,237원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 피고 C는 원고에게,

가. 전북 임실군 D 답 2382㎡의 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 1의 각 점을 순차적으로 연결한 별지 감정도 내에 있는,

1) 28, 29, 30, 31, 28의 각 점을 순차적으로 연결한 선내(라) 부분 철파이프 구조의 비닐하우스 275㎡,

2) 32, 33, 34, 35, 32의 각 점을 순차적으로 연결한 선내 (마) 부분 철파이프 구조의 비닐하우스 320㎡,

3) 36, 37, 38, 39, 36의 각 점을 순차적으로 연결한 선내 (바) 부분 철파이프 구조의 비닐하우스 338㎡를

각 철거하고, 각 해당 토지를 인도하며,

나. 13,763원 및 이에 대하여 2014. 3. 4.부터 2015. 6. 24.까지는 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고, 2014. 3. 4.부터 건물철거와 토지인도 완료일에 이르기까지 월 29,494원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

3. 원고의 피고들에 대한 나머지 청구를 모두 기각한다.

4. 소송비용의 20%는 원고가, 나머지는 피고들이 각 부담한다.

5. 제1, 2항은 가집행할 수 있다.

N

### 청 구 취 지

피고 B에 대하여 주문 제1. 가항 및 피고 B은 원고에게 2014. 2. 18. 부터 건물철거와 토지인도 완료일에 이르기까지 월 18,488원의 비율로 계산한 돈을 지급하되, 이 사건 소장 부분 송달 다음 날부터 판결 선고일까지는 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 비율로 계산한 돈을 지급하라. 피고 C에 대하여 주문 제2. 가항 및 피고 C는 원고에게 2014. 2. 18.부터 건물철거와 토지인도 완료일에 이르기까지 월 56,854원의 비율로 계산한 돈을 지급하되, 이 사건 소장 부분 송달

다음 날부터 판결 선고일까지는 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 비율로 계산한 돈을 지급하라

## 이 유

### 1. 인정사실

가. 원고는 2014. 2. 17. 전라북도 임실군 D 답 2382m<sup>2</sup>(이하 "이 사건 토지"라고 한다)의 소유권을 취득하였다.

나. 원고가 이 사건 토지의 소유권을 취득하던 시점 이전부터 이 사건 변론종결일까지, 이 사건 토지에는 피고 B이 소유하는 ① 별지 감정도 14, 15, 16, 17, 18, 19, 14의 각 점을 순차적으로 연결한 선내(가) 부분 강파이프조 강판지붕 단층창고 476m<sup>2</sup>, ② 별지 감정도 20, 21, 22, 23, 20의 각 점을 순차적으로 연결한 선내(나) 부분 조적(황토벽돌)조 목재지붕 단층 주택 101m<sup>2</sup>, ③ 별지 감정도 24, 25, 26, 27, 24의 각 점을 순차적으로 연결한 선내(다) 부분 강파이프조 함석지붕 단층 세면장 6m<sup>2</sup>(이하 피고 B 소유의 각 건물을 통칭하여 "이 사건 건물"이라고 한다)와, 피고 C가 소유하는 ① 별지 감정도 28, 29, 30, 31, 28의 각 점을 순차적으로 연결한 선내(라) 부분 철파이프 구조의 비닐하우스 275m<sup>2</sup>, ② 별지 감정도 32, 33, 34, 35, 32의 각 점을 순차적으로 연결한 선내(마) 부분 철파이프 구조의 비닐하우스 320m<sup>2</sup>, ③ 별지 감정도 36, 37, 38, 39, 36의 각 점을 순차적으로 연결한 선내 (바) 부분 철파이프 구조의 비닐하우스 338m<sup>2</sup>(이하 피고 C 소유의 각 비닐하우스를 통칭하여 "이 사건 비닐하우스"라고 한다)가 각 소재하고 있다.

다. 이 사건 토지에 관하여, 원고가 소유권을 취득한 2014. 2. 17.부터 2015. 2. 16.까지의 월 임료 상당액은 75,302원이고, 2015. 2. 16. 이후의 월 임료 상당액도 이와 동일한 것으로 추인된다.

따라서 2014. 2. 17. 이후 이 사건 건물의 부지 부분에 대한 월 임료 상당액은 15,237원[75,302원 X (476m<sup>2</sup> + 6m<sup>2</sup>)/2382m<sup>2</sup>. 원 미만 버림. 이 사건 건물 중 별지 감정도 (나) 부분은 별지 감정도(가) 부분과 중복되므로(가) 부분만 점유 부분에 산입하였다]이고, 이 사건 비닐하우스의 부지 부분에 대한

월 임료 상당액은 29,494원 $[75,302\text{원} \times (275\text{m}^2 + 320\text{m}^2 + 338\text{m}^2)/2382\text{m}^2]$ . 원 미만 버림]이다.

[인정근거] 갑 제1 내지 4호증의 각 기재, 이 법원의 대한지적공사 임실군지사장에 대한 측량감정축탁결과, 감정인 E의 임료감정결과, 변론 전체의 취지(피고들은 자신들이 이 사건 건물과 이 사건 비닐하우스의 소유자가 아니라고 주장하나, 갑 제4호증의 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면 피고 B은 이 사건 건물의, 피고 C는 이 사건 비닐하우스의 소유자임이 인정된다)

## 2. 청구원인에 관한 판단

### 가. 피고 B에 대한 청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고 B은 원고 소유의 이 사건 토지 지상에 이 사건 건물을 소유함으로써 이 사건 토지 중 이 사건 건물 부지 부분을 권원 없이 점유하여 그 부지 부분의 임료 상당의 이득을 얻고 그로 인하여 원고에게 동액 상당의 손해를 가하고 있으므로, 특별한 사정이 없는 한 원고에게 이 사건 건물을 철거하고, 그 해당 토지를 인도하며, 원고의 소유권 취득일인 2014. 2. 17.부터 피고 B에 대한 이 사건 소장부분 송달일임이 기록상 명백한 2014. 3. 17.까지 발생한 임료 상당의 부당이득 14,221원 $(15,237\text{원} \times 28\text{일}/30\text{일})$ . 원미만 버림. 해당 기간에 2월의 일부가 포함되어 있으나 30일을 기준으로 일할 계산하였다. 이하 같다) 및 이에 대하여 이 사건 소장부분 송달 다음 날인 2014. 3. 18.부터 이 판결 선고일인 2015. 6. 24.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 20%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고, 2014. 3. 18.부터 이 사건 건물의 철거 및 그 해당 토지 인도 완료일까지 월 15,237원의 비율로 계산한 임료 상당의 부당이득을 반환할 의무가 있다[원고는 이 사건 소장 송달 다음 날 이후에 발생한 임료 상당의 부당이득에 대하여도 지연손해금의 지급을 구하고 있으나, 부당이득반환채무는 이행기의 정함이 없는 채무로서 원고의 이행청구 의사표시가 담긴 이 사건 소장 송달 다음날부터 지체책임을 지므로(대법원 2008. 2. 1. 선고 2007다8914 판결 참조), 이 사건 소장 송달일까지 발생한 부당이득을 넘어서는 부분에 대한 지연손해금 청구까지 허용될 수는 없다].

### 나. 피고 C에 대한 청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고 C는 원고 소유의 이 사건 토지 지상에 이 사건 비닐하우스를 소유함으로써 이 사건 토지 중 이 사건 비닐하우스 부지 부분을 권원 없이 점유하여 그 부지 부분의 임료 상당의 이득을 얻고 그로 인하여 원고에게 동액 상당의 손해를 가하고 있으므로, 특별한 사정이 없는 한 원고에게 이 사건 비닐하우스를 철거하고, 그 해당 토지를 인도하며, 원고의 소유권 취득일인 2014. 2. 17.부터 피고 C에 대한 이 사건 소장부분 송달일임이 기록상 명백한 2014. 3. 3.까지 발생한 임료 상당의 부당이득 13,763원(29,494원 × 14일/30일) 및 이에 대하여 이 사건 소장부분 송달일 다음 날인 2014. 3. 4.부터 이 판결 선고일인 2015. 6. 24.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 20%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고, 2014. 3. 4.부터 이 사건 비닐하우스의 철거 및 그 해당 토지 인도 완료일까지 월 29,494원의 비율로 계산한 임료 상당의 부당이득을 반환할 의무가 있다(지연손해금 청구의 일부만 허용됨은 위에서 본 것과 같다).

### 3. 결론

따라서, 원고의 피고들에 대한 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있으므로 일부 인용하고, 피고들에 대한 나머지 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

**판사김성훈**

별지