

전주지방법원 2018. 10. 30 선고 2018가단4293 판결 [토지인도 및 건물철거]

전 문

원 고 A

피 고 B

변론 종결 2018. 10. 16

판결 선고 2018. 10. 30

주 문

1. 피고는 원고에게 별지 목록 제2항 기재 건물을 철거하고, 같은 목록 제1항 기재 토지를 인도하며, 2016. 9. 8.부터 위 토지 인도완료일까지 월 129,290원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

1. 주위적 청구취지 : 주문과 같다.
2. 예비적 청구취지 : 피고는 원고에게 2016. 9. 8.부터 별지 목록 기재 건물의 소유권을 상실할 때까지 매월 129,290원의 비율에 의한 돈을 지급하라.

이 유

1. 청구원인에 관한 판단

가. 갑 제1,2호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 별지 목록 제1항 기재 토지(이하 '이 사건 토지'라 한다) 위에 같은 목록 제2항 기재 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)이 건축되어 이 사건 토지 전부가 이 사건 건물의 소재 및 그 사용에필요한 대지로 이용되고 있는 사실, 피고는 2001. 1. 22. 이 사건 토지 및 이 사건 건물에 관하여 2001. 1. 22.자 매매를 원인으로 하여 각 피고 앞으로 소유권이전등기를 마친 사실, 그 후 이 사건 토지에 관하여만 2007. 7. 30. C 앞으로, 2014. 6. 5. D 앞으로 각 소유권이전등기가 마쳐지고, 건물에 관하여는 등기부상 소유권 변동이 없었던 사실, 원고는 2016. 9. 8. 이 사건 토지에 관하여 2016. 8. 24.자 임의경매로 인한 매각을 원인으로 하여 소유권이전등기를 마친 사실을 인정할 수 있다.

나. 위 인정사실에 의하면, 피고는 이 사건 건물을 소유함으로써, 이 사건 건물이나 그 대지에 대한 현실적인 점유에 상관없이 그 대지인 이 사건 토지를 점유·사용하고 있다 할 것이고, 이 사건 토지를 점유·사용함으로써 이 사건 토지에 대한 사용이익을 얻고 이로 인하여 이 사건 토지의 소유자인 원고에게 같은 금액 상당의 손해를 가하고 있다 할 것이다.

따라서 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게 이 사건 건물을 철거하고, 이 사건 토지를 인도하며, 이 사건 토지에 대한 사용이익 상당의 부당이득을 반환할 의무가 있다.

다. 나아가 피고가 반환하여야 할 부당이득의 액수에 관하여 살피건대, 통상의 경우 부동산의 점유·사용으로 인한 이득액은 그 부동산의 차임 상당액이라고 할 것인바, 이 사건 기록 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고의 이 사건 토지에 관한 소유권 취득 당시 이 사건 토지의 임료 상당액은 월 129,290원 상당액인 사실을 인정할 수 있고, 그 후의 차임도 같은 금액일 것으로 추인된다 할 것이므로, 결국 피고가 반환하여야 할 부당이득의 액수는 원고가 소유권을 취득한 2016. 9. 8.부터 이 사건 토지의 인도완료일까지 월 129,290원의 비율에 의한 돈이 된다.

2. 피고의 주장에 관한 판단

이에 대하여 피고는 이 사건 건물의 실질적 소유자는 C로 자신에 대한 원고의 이 사건 청구는 부당하다는 취지로 주장하나, 위 주장사실을 인정할 증거가 없을 뿐만 아니라(피고가 답변서에 첨부하여 제출한 을호증은 피고가 변론기일에 출석하지 아니하여 증거로 제출된 바 없다), 건물 철거는 그 소유자에게만 그 철거처분권이 있는데 이때 소유자란 민법상 원칙적으로는 등기명의자를

의미하는바(대법원 2003 . 1. 24. 선고2002다61521판결 참조),이와 다른 전제에 선 이 사건 건물의 등기명의자인 피고의위 주장은 받아들일 수 없다.

3. 결론

따라서 피고는 원고에게 이 사건 건물을 철거하고, 이 사건 토지를 인도하며,위2016. 9. 8.부터 이 사건 토지의 인도 완료일까지 위 월 129,290원의 비율에 의한 부당이득금을 지급할 의무가 있다 할 것이고,그렇다면 원고의 이 사건 청구는 모두 이유있으므로 이를 인용하기로 하여(원고의 주위적 청구를 인용하는 이상 예비적 청구에대하여는 판단하지 아니한다),주문과 같이 판결 한다.

1) 이 사건 토지의 월 차임 상당액에 관한 피고의 별다른 주장이 없어 원고가 주장하는 바에 따른다.

판사 정성화

별지