

전주지방법원 2018. 6. 1 선고 2017가단3361 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

전 문

원 고 A

피 고 B

변론 종결 2018. 5. 4

판결 선고 2018. 6. 1

주 문

1. 피고는 원고에게

가. 전주시 덕진구 C 대 204㎡ 중 별지 도면 표시 1, 2, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 13, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가) 부분 73㎡ 지상 본채, 같은 도면표시 22, 23, 24, 25, 26, 27, 22의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나) 부분 24㎡ 지상 창고, 같은 도면표시 순번 28, 29, 6, 7, 8, 30, 31, 32, 28의 각 점을 순차로 연결한 선내 (다) 부분 지상 창고 11㎡를 각 철거하고,

나. 전주시 덕진구 C 대 204㎡를 인도하라.

2. 피고는 원고에게 5,888,881원 및 2018. 1. 17.부터 제1의 나항 기재 부동산 인도 완료일까지 월 176,806원의 비율에 의한 금원을 지급하라.

3. 원고의 나머지 청구를 기각한다.

4. 소송비용 중 3/20은 원고가, 나머지는 피고가 부담한다.

5. 제1, 2항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문 제1항 및 피고는 원고에게 6,896,180원 및 2018. 1. 17.부터 전주시 덕진구 C 대204㎡ 인도완료일까지 월 177,000원의 비율에 의한 금원을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2014. 6. 12. 강제경매로 인한 매각으로 전주시 덕진구 C 대 204㎡(이하 '이 사건 토지*라고 한다)의 565/1020 지분을 취득하여 2014. 6. 16. 지분소유권이전등기를 마쳤고, 2015. 9. 30. 전주시 덕진구 C 대 204㎡(이하 '이 사건 토지'라고 한다)의나머지 지분인 910/2040 지분에 대하여 지분소유권이전등기를 마쳤다.

나. 피고는 이 사건 토지 위에 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 1, 2, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 13, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가) 부분 73㎡ 지상 본채,같은 도면 표시 22, 23, 24, 25, 26, 27, 22의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나) 부분24㎡ 지상 창고,같은 도면표시 순번 28, 29, 6, 7, 8, 30, 31, 32, 28의 각 점을 순차로연결한 선내 (다) 부분 지상 창고 11㎡(이하 위 각 건물을 통틀어 '이 사건 각 건물'이라고 한다)을 각 소유하고 있다.

[인정근거] 갑 1내지 5호증의 각 기재,이 법원의 한국국토정보공사에 대한 측량감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

가. 이 사건 건물 및 이 사건 토지 인도 청구에 대한 판단 위 인정사실에 의하면,피고는 이 사건 토지의

소유권자로서 이 사건 토지에 대한 방해배제를 구하는 원고에게 이 사건 각 건물을 철거하고, 이 사건 토지를 인도할 의무가 있다.

나. 부당이득반환청구에 관한 판단

1) 위 인정사실에 의하면, 피고는 이 사건 각 건물을 소유함으로써 이 사건 각 건물의 부지인 이 사건 토지를 점유·사용하고 있으므로 원고에게 그에 따른 부당이득을 반환할 의무가 있다.

2) 피고가 반환하여야 할 부당이득의 액수에 관하여 살피건대, 통상의 경우 부동산의 점유·사용으로 인한 이득액은 그 부동산의 차임 상당액이라고 할 것인바, 이 법원의 D감정평가사무소에 대한 감정축탁결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 토지에 대한 차임은 아래 표와 같은 사실이 인정되고, 2018. 1. 16. 부터의 차임도 2017. 6. 16. 부터 2018. 1. 16. 까지의 차임과 동일할 것으로 추정된다.

산정기간	기간순임료	필요경비	총임료
2014.06.16.-2015.06.15.	1,647,504	57,150	1,704,654
2015.06.16.-2016.06.15.	1,850,923	60,089	1,911,012
2016.06.16.-2017.06.15.	1,977,066	65,806	2,042,872
2017.06.16.-2018.01.16.	1,197,294	40,348	1,237,642
합 계	6,672,787	223,393	6,896,180

3) 따라서 피고는 원고에게 이 사건 토지의 점유·사용에 따른 부당이득반환으로 아래와 같이 산정된 부당이득금, 즉 2015. 6. 16. 부터 2018. 1. 16. 까지 부당이득금 5,888,881원 및 2018. 1. 17. 부터 이 사건 토지의 인도 완료일까지 월 176,806원의 비율에 의한 금원을 지급할 의무가 있다(원고는 2015. 6. 16. 부터 2018. 1. 16. 까지 부당이득금이 5,888,881원을 초과하여 8,896,180원이고, 2018. 1. 17. 이후의 이 사건 토지의 월 차임이 176,806원을 초과하여 177,000원이라고 주장하면서, 피고는 원고에게 2015. 6. 16. 부터 2018. 1. 16. 까지 부당이득금 8,896,180원 및 2018. 1. 17. 부터 이 사건 토지의 인도 완료일까지 월 177,000원의 비율에 의한 금원을 부당이득으로 지급하여야 한다고 주장하나, 이러한 원고의 주장을 인정할 만한 증거가 없으므로, 2015. 6. 16. 부터

2018. 1. 16.까지 부당이득금이 5,888,881원을 초과하여 8,896,180원이고, 2018. 1. 17. 이후의 이 사건 토지의 월 차임이 176,806원을 초과하여 177,00원이라는 사실을 전제로 한 원고의 위 주장은 이유 없다)

가) 원고가 구하는 2014. 6. 16.부터 2018. 1. 16.까지 부당이득금 5,888,881원

○ 2014. 6. 16.부터 2015. 6. 15.까지 원고의 지분 565/1020에 따른 부당이득금 944,244원(= 1,704,654원 x 565/1020, 원 미만 버림)

○ 2015. 6. 16.부터 2015. 9. 29.까지 106일 동안 원고의 지분 565/1020에 따른 부당이득금 306,574원(= 1,911,012원 X 565/1020 x 106/366, 원 미만버림)

○ 2015. 9. 30.부터 2016. 6. 15.까지 260일 동안 원고의 부당이득금 1,357,549원(= 1,911,012원 X 260/366, 원 미만 버림)

○ 2016. 6. 16.부터 2017. 6. 15.까지 원고의 부당이득금 2,042,872원

○ 2017. 6. 16.부터 2018. 1. 16.까지 원고의 부당이득금 1,237,642원

○ 합계 5,888,881원(= 944,244원 + 306,574원 + 1,357,549원 + 2,042,872원 +

1,237,642원)나) 2018. 1. 17.부터의 부당이득금 월 176,806원 (2017. 6. 16.부터 2018. 1. 16.까지 7개월에 대한 원고의 부당이득금 1,237,642원 - 7개월)

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결 한다.

판사 김유량