

창원지방법원 거창지원 2023. 4. 28 선고 2022가단611 판결 [건물철거및토지인도]

전 문

원 고 A

피 고 1. B

2. C

3. D

4. E

5. F

6. G

변 론 종 결 2023. 3. 17.

판 결 선 고 2023. 4. 28.

주 문

1. 피고들은 원고에게 경남 거창군 H 대 809㎡ 중 별지 도면 표시 30, 11, 31, 32, 29, 30의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄱ부분 21㎡ 및 같은 도면 표시 24 내지 28, 23, 24의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄴ부분 48㎡ 각 지상에 위치한 건물을 철거하고, 위 토지를 인도하라.

2. 원고의 피고들에 대한 나머지 청구를 기각한다.

3. 소송비용 중 1/10은 원고가, 나머지는 피고들이 각 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1항1) 및 피고들은 원고에게 2019. 8. 9.부터 경남 거창군 H 대 809㎡를 인도하는 날까지 소가의 연 4%를 치료로 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2019. 8. 9. 경남 거창군 H 대 2,069㎡에 관하여 2019. 7. 30.자 공매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 마쳤다.

나. 2019. 11. 12. 경남 거창군 H 대 2,069㎡로부터 I 대 444㎡가 분할되었고, 2021. 10. 1. J 대 330㎡가 분할되었으며, 2022. 6. 28. K 대 486㎡가 분할되어 경남 거창군 H 토지의 면적은 809㎡가 되었다(이하 분할 후 경남 거창군 H 대 809㎡를 ‘이 사건 토지’라 한다).

다. 별지 도면 표시 선내 (가), (나)부분 지상 건물은 L이 1950. 6. 30.경 신축하였다가 현재와 같은 상태로 개축한 미등기 건물이다. 위 각 건물 중 같은 도면 표시 30, 11, 31, 32, 29, 30의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄱ부분 21㎡ 및 같은 도면 표시 24 내지 28, 23, 24의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄴ부분 48㎡는 이 사건 토지 지상에 위치하고 있다.

라. L은 2006. 7. 12. 사망하였고, 그 상속인으로는 배우자인 피고 B와 자녀들인 피고 C, D, E, F, G이 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3호증의 각 기재, 이 법원의 한국국토정보공사 거창지사에 대한 감정축택결과, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 망 L의 공동상속인인 피고들은 원고의 소유인 이 사건 토지 지상에 별지 도면 표시 선내 (가), (나)부분 지상 건물 중 같은 도면 표시 30, 11, 31, 32, 29, 30의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄱ부분 21㎡ 및 같은 도면 표시 24 내지 28, 23, 24의 각 점을 차례로 연결한 선내

ㄴ부분 48㎡를 소유하면서 이 사건 토지를 점유, 사용하고 있으므로, 피고들은 원고에게 위 각 건물을 철거하고, 이 사건 토지를 인도할 의무가 있다.

이에 더하여 원고는 피고들을 상대로 ‘소가의 연 4%에 해당하는 지료’의 지급을 구하므로 살피건대, 피고들이 이 사건 토지를 점유, 사용함으로써 법률상 원인 없이 차임 상당의 이득을 얻고 원고에게 같은 금액 상당의 손해를 가하고 있다고 할 것이므로, 이를 부당이득으로 반환할 의무가 있다고 할 것이지만, 피고들이 반환하여야 할 부당이득의 범위를 산정할 수 있는 아무런 증거가 제출되어 있지 않으므로, 원고의 이 부분 청구는 받아들이지 아니한다.

3. 피고들의 주장에 관한 판단

피고들은 이 사건 토지의 전 소유자에게 정당한 토지 사용 대가를 지급하고 이 사건 토지를 점유, 사용하여 왔다는 취지로 주장하나, 피고들이 이 사건 토지의 전 소유자와 사이에 임대차 또는 사용대차 계약을 체결하고 이 사건 토지를 점유, 사용하였다고 하더라도 이를 이 사건 토지의 새로운 소유자인 원고에게 대항할 수 없으므로, 피고들의 주장은 받아들이지 아니한다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 정지원

별지

1) 원고가 소장에서 철거를 구하는 ㉠, ㉡, ㉢건물 및 ㉣건물의 일부는 이 법원의 한국국토정보공사 거창지사에 대한 측량감정촉탁결과 및 2023. 1. 25. 및 2023. 3. 17. 변론기일에서의 원고의 진술에 비추어 주문 제1항 기재 ㄱ부분 및 ㄴ부분 지상 건물을 가리키는 것으로 본다.