

창원지방법원 마산지원 2016. 9. 1 선고 2016가단5811 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원 고 A

피 고 B

변론 종결 2016. 8. 18.

판결 선고 2016. 9. 1.

주 문

1. 피고는 원고에게,가. 창원시 마산합포구 C 전 273㎡ 지상 건물 20㎡를 철거하고,나. 위 토지를 인도하고,다. 2011. 5. 19.부터 위 토지 인도일까지 월 54,200원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정 사실

원고는 창원시 마산합포구 C 전 273㎡(이하 '이 사건 대지'이라 한다)의 소유자이다. 피고는 이 사건 대지 지상에 면적 20㎡의 주거용 컨테이너 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 설치하여 이 사건 대지를 전부 점유하고 있다. 2011. 5. 19. 기준 이 사건대지의 개별공시지가는 1㎡당 47,700원이다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1~4호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 철거 및 인도청구 부분에 관한 판단

위 인정 사실에 의하면, 피고는 원고에게 이 사건 건물을 철거하고 이 사건 대지를 인도할 의무가 있다.

나. 부당이득금 등 청구 부분에 관한 판단

위 인정 사실에 의하면, 피고는 정당한 권원 없이 이 사건 대지를 점유·사용하면서 이 사건 대지에 관한 사용이익을 얻었고, 이로 말미암아 원고에게 같은 금액 상당의 손해를 끼치고 있다 할 것이므로, 원고에게 이를 부당이득으로 반환할 의무가 있다.

나아가 피고가 지급하여야 할 부당이득의 액수에 관하여 본다. 통상의 경우 부동산의 점유·사용으로 인한 이득액은 그 부동산의 차임 상당액이다. 원고는 이 사건 대지의 월 차임 상당액을 이 사건 대지의 2011. 5. 19. 기준 1㎡당 개별공시지가인 47,700원과 이에 대한 연 5%의 임대수익률을 기준으로 하여 산정하였는데, 이러한 산정방식에 피고가 다투지 아니하였고, 일반적으로 토지의 개별공시지가가 실제 가격보다 낮으므로 이 사건 대지의 가치가 그 이후 개별공시지가 수준까지 하락하지는 않았을 것으로 보인다. 이러한 사정을 종합하면 2011. 5. 19. 이후 이 사건 변론 종결일 현재까지 이 사건 대지의 월 차임 상당액은 원고가 구하는 바에 따라 54,200원[= 277㎡(이 사건대지 면적) × 금 47,700원(2011. 5. 19. 기준 이 사건 대지의 1㎡당 개별공시지가) × 5%(연 임대수익률) × 1/12, 백 원 미만 버림]으로 봄이 타당하고, 이 사건 변론 종결일 이후의 월 차임 상당액도 같은 액수일 것으로 추인된다.

따라서 피고는 원고에게, 원고가 구하는 바에 따라 2011. 5. 19.부터 이 사건 대지의 인도일까지 월

54,200원의 비율로 계산한 부당이득금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 윤중렬