

창원지방법원 밀양지원 2023. 6. 14 선고 2022가단10219 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인(유한) 대륜

담당변호사 최용환, 김동진

피 고 B

변 론 종 결 2023. 4. 26.

판 결 선 고 2023. 6. 14.

주 문

1. 피고는 원고에게 206,970원을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 9/10는 원고가, 나머지는 피고가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 3,820,640원 및 2022. 11. 10.부터 경남 창원군 C 대 1911) m²의 인도일 또는 원고의 소유권 상실일까지 월 42,280원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 경남 창원군 C 대 205㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)는 원고의 증조부 때부터 대대로 상속되어 온 토지로, 원고는 1995. 6. 1. 원고 부친 D로부터 위 토지를 증여받아 2021. 8. 20. 위 토지에 관한 소유권보존등기를 마쳤다.

나. 피고는 2011.경부터 이 사건 토지 지상 별지 도면 표시 9, 10, 11, 12, 9의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄴ)부분 5㎡에 판넬 건물과 위 도면 표시 9, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 8, 9의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄷ)부분 9㎡에 장독대(이하 '이 사건 건물 등'이라 한다) 등을 설치하여 이를 점유하다가 이 사건 소 제기 전인 2021. 9. 30. 이를 모두 철거하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증(가지번호 포함)의 각 기재 및 영상, 이 법원의 한국국토정보공사에 대한 측량감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 과거 부당이득반환 청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 2011.경부터 이 사건 토지 지상에 이 사건 건물 등을 무단으로 설치하여 이를 점유·사용하였으므로 피고는 원고에게 원고가 구하는 바에 따라 2012. 1. 22.부터 2021. 9. 30.까지 기간에 대한 차임 상당의 부당이득을 반환할 의무가 있다.

통상 부동산의 사용으로 인한 부당이득은 그 부동산의 임료 상당액이라 할 것이고, 이 법원의 감정인 E에 대한 임료감정촉탁결과에 의하면, 이 사건 토지에 대한 차임이 아래 표와 같은 사실을 인정할 수 있다.

순번	기간	월임료(원)	기간별 임료(원)
1	2012. 1. 22. ~ 2012. 12. 31.	17,940	202,900
2	2013. 1. 1. ~ 2013. 12. 31.	19,220	230,630
3	2014. 1. 1. ~ 2014. 12. 31.	21,350	256,250
4	2015. 1. 1. ~ 2015. 12. 31.	22,640	271,630
5	2016. 1. 1. ~ 2016. 12. 31.	27,760	333,130
6	2017. 1. 1. ~ 2017. 12. 31.	29,470	353,630
7	2018. 1. 1. ~ 2018. 12. 31.	32,460	389,500
8	2019. 1. 1. ~ 2019. 12. 31.	33,310	399,750
9	2020. 1. 1. ~ 2020. 12. 31.	38,440	461,250
10	2021. 1. 1. ~ 2021. 9. 30.	40,570	365,130
	합계		3,263,800

따라서 피고는 원고에게, 2012. 1. 22.부터 2021. 9. 30.까지 이 사건 건물 등이 점유한 부분 13㎡[별지 도면 선내 (ㄴ)부분 5㎡와 선내 (ㄷ)부분 9㎡의 합계]의 임료 상당액 206,970원(= 3,263,800원 × 13㎡/205㎡, 10원 미만 버림)을 지급할 의무가 있다(원고는, 피고가 이 사건 건물 등을 무단 설치하여 이를 점유하였다고 주장하면서도 이 사건 토지 전부에 대한 부당이득반환을 구하고 있으나 원고 주장에 의하더라도 피고가 점유한 부분은 이 사건 건물 등 부분에 국한되고, 갑 제3, 4호증의 각 기재만으로는 피고가 이 사건 토지 전부를 점유하였다고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로 이 부분 원고의 주장은 받아들이지 않는다).

나. 장래 부당이득반환 청구에 관한 판단

원고는, 피고가 현재도 이 사건 토지를 점유하고 있다고 주장하면서 2022. 11. 10.부터 위 토지의 인도 완료일까지 발생할 장래 임료 상당의 부당이득반환도 같이 구하고 있다. 그러나 피고가 2021. 9. 30. 이 사건 건물 등을 철거한 사실은 앞서 본 바와 같고, 그 이후 피고가 이 사건 토지 전부를 점유하고 있음을 인정할만한 아무런 증거가 없으므로, 피고의 점유를 전제로 한 원고의 이 부분 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 오주영

감 정 도

토지 소재	창녕군 외 1필
-------	-------------------------------

범례표시

범례	영향
————	1~8 지적도경계선
————	9~12 불거건물 외곽선
————	12~17 콘크리트 포장물선
○	지적경계표시점
	여래반환

면적표시

지번 번호	면적(m ²)
191	191
5	5
9	9
205	205
여래반환	

소 속 : 한국국토정보공사 경남지역본부 창녕지사

측 량 일자 : 2022년 10월 26일

측 량 자 : 지적산업기사

비 고	이 감정도는 측량에 사용할 수 없습니다.
-----	------------------------

1) 원고는 2022. 12. 28. 청구취지 및 청구원인 변경신청서를 제출하면서 이 사건 토지의 면적을 191㎡로 정정하였으나 등기부등본 및 측량감정촉탁 결과에 의하면 이 사건 토지의 면적은 205㎡이다.