

창원지방법원 진주지원 2017. 7. 18 선고 2016가단703 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

전 문

원고A

피고1. B

2. C

3. D

4. E

5. F

변론 종결2017. 6. 27.

판결 선고2017. 7. 18.

주 문

1. 피고들은 원고에게,

가. 경남 하동군 G 대 178m² 중 별지1 감정도면 표시 14, 15, 16, 17, 18, 5, 6, 7, 8, 14의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄴ)부분 44m² 지상 블록조 스투트지붕 단층 농가주택을 별지2 상속지분표 최종상속지분란 기재 지분의 범위 내에서 철거하고, 위 (ㄴ)부분 토지를 인도하고,

나. 별지2 상속지분표 부당이득액란 기재 각 금원을 지급하고,

다. 공동하여 1,309,257원 및 2017. 5. 27.부터 가항 기재 토지인도완료일까지 월 12,830원의 비율에 의한 금원을 지급하라.

2. 원고의 피고들에 대한 나머지 청구를 기각한다.

3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

피고들은 원고에게, 경남 하동군 G 대 178㎡ 중 별지 도면 표시 14, 15, 16, 17, 18, 5, 6, 7, 8, 14의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄴ)부분 44㎡(이하 '이 사건 침범부분 토지'라 한다) 지상 블록조 스투트지붕 단층 농가주택을 철거하고, 위 침범부분 토지를 인도하고, 1,375,460원 및 이에 대하여 2017. 5. 27.부터 위 침범부분 토지 인도일까지 월 12,830원의 비율에 의한 금원을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 1981. 6. 22. 경남 하동군 G 대 178㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여 소유권보존등기를 마친 소유자이다.

나. 망 H(이하 '망인'이라 한다)는 1981. 8. 22. 이 사건 토지와 인접해있는 경남 하동군 I 대 145㎡에 관하여 소유권보존등기를 마치고, 2001. 12. 7. 그 지상의 목조 슬레이트 지붕 단층 농가주택(이하 '이 사건 주택'이라 한다)에 관하여 소유권보존등기를 마쳤는데, 위 주택 중 일부는 이 사건 침범부분 토지 위에 건축되어 있다.

다. 망인은 2006. 9. 10. 사망하여 피고들이 별지2 상속지분표 최종상속분란 기재와 같이 망인을 공동으로 상속하였다.

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증의 각 기재, 감정인 J의 감정결과, 이 법원의 현장검증결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 철거청구부분

공동상속인들의 건물철거의무는 그 성질상 불가분채무라고 할 것이고 각자 그 지분의 한도내에서 건물 전체에 대한 철거의무를 지는 것이다(대법원 1980. 6. 24. 선고 80다756 판결 참조).

위 인정사실에 의하면, 피고들은 망인으로부터 이 사건 주택의 별지2 상속지분표 '최종상속지분란'

기재 각 지분을 상속받아 소유함으로써 원고 소유인 이 사건 침범부분 토지를 그 부지로 점유·사용하면서 원고의 이 사건 토지 소유권 행사를 방해하고 있다고 할 것이다. 따라서 피고들은 그 상속지분의 한도 내에서 위 침범부분 토지에 있는 이 사건 주택을 철거하고, 원고에게 이 부분 토지를 인도하여야 한다.

나. 부당이득반환청구부분

1) 원고의 청구에 관한 판단 가) 위 인정사실에 의하면, 피고들은 이 사건 침범부분 토지를 점유함으로써 그 사용이익을 얻고 원고에게는 같은 금액 상당의 손해를 가하고 있다고 할 것이므로, 원고에게 이로 인한 부당이득금을 반환하여야 한다.

나) 부당이득액의 범위에 관하여 보건대, 통상의 경우 부동산의 점유·사용으로 인한 이득액은 그 부동산의 차임 상당액이라고 할 것인데, 감정인 K의 임료감정결과에 의하면, 이 사건 침범부분의 2006. 2. 2.부터 2017. 5. 26.까지의 임료 상당액은 1,375,460원이고, 2017. 5. 26.을 기준으로 한 차임은 월 12,830원인 사실이 인정되고, 이후의 임료도 같은 액수일 것으로 추정된다. 따라서 피고들은 특별한 사정이 없는 한 원고에게 1,375,460원 및 2017. 5. 27.부터 위 침범부분 토지를 원고에게 인도할 때까지 월 12,830원의 비율에 의한 금원을 지급하여야 한다.

나아가 위 부당이득금 중 피고들의 각 분담부분에 관하여 보건대, 망인이 사망하기 이전까지 발생한 부분은 피고들이 각 상속분대로 망인의 부당이득반환채무를 상속받아 부담하는 것이므로, 피고들은 망인이 사망하기 전에 발생한 부당이득금 66,203원(= 연 109,340원 x 221일1) / 365일, 원 미만은 버림)에 대하여는 별지 상속지분표 부당이득금란 기재와 같이 각 상속분에 따라 원고에게 지급할 의무가 있고, 그 이후의 부당이득금인 1,309,257원(= 1,375,460원 - 66,203원) 및 2017. 5. 27.부터 월 임대료 상당의 부당이득금은 불가분채무의 관계에 있으므로 공동으로 원고에게 지급할 의무가 있다.

2) 피고 B, F의 주장에 대한 판단 이에 대하여 피고 B, F은 이 사건 침범부분 토지에 대한 차임명목으로 원고에게 보리를 상당기간 지급하였다고 주장하나, 이를 인정할 아무런 증거가 없으므로, 이 부분에 대한 위 피고들의 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각한다.

판사최은경

별지

1) 원고가 구하는 2006. 2. 2.부터 2006. 9. 10.까지