

창원지방법원 통영지원 2018. 5. 16 선고 2018가단823 판결 [건물철거 및 토지인도 청구]

재판경과

창원지방법원 2019. 11. 7 선고 2018나2442 판결

창원지방법원 통영지원 2018. 5. 16 선고 2018가단823 판결

전문

원 고 A

피 고 B

변 론 종결 2018. 5. 2

판 결 선고 2018. 5. 16

주문

1. 피고는 원고에게,

가. 별지 목록 기재 토지 중 별지 도면 표시 1내지 6, 1의 각 점을 차례로 연결한선내 (ㄴ) 부분 건물을
철거하고,(ㄴ) 부분 대지를 인도하고,

나. 1,653,157원을 지급하고,

다. 2018. 1. 1.부터 가항 기재 건물의 철거 및 대지의 인도 완료일까지 매월 63,740원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.

3. 소송비용 중 1/4는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문 제1의 가항 및 2013. 3. 27. 부터 주문 제1의 가항 기재 건물 철거 및 토지 인도시까지 매월 140,000원의 비율에 의한 금원을 지급하라.

이 유

갑 제1내지 7호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 보면, ① 피고는 원고소유인 별지 목록 기재 토지(이하 '이 사건 토지'라 한다) 중 별지 도면 표시 1내지 6,1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄴ) 부분(48㎡)을 건축물(이하 '이 사건 건축물'이라 한다)을 통해 점유하고 있는 사실, ② 피고는 2015. 10. 26.경 이 사건 토지에 인접한거제시 C 대 69㎡ 지상 건축물의 소유권을 취득한 사실(원고 소유의 토지 위에 위치한 피고의 건축물은 위 C 지상 건축물의 일부로 보인다), ③ 이 사건 토지의 개별공시지가는 2015년 280,100원/㎡, 2016년 318,700원/㎡, 2017년 318,700원/㎡인 사실을 각 인정할 수 있다.

피고가 이 사건 토지 중 (ㄴ)부분을 적법하게 점유할 권원이 있다고 볼만한 사정이없으므로, 피고는 원고에게 이 사건 토지 중 (ㄴ) 부분의 건축물을 철거하고, (ㄴ) 부분을 인도할 의무가 있고, 이 사건 건축물을 취득한 2015. 10. 26.경부터 2017. 12. 31.까지의 토지 차임 상당액 1,653,157원 및 2018. 1. 1.부터 위 (ㄴ)부분의 건축물 철거 및대지 인도 완료일까지 매월 63,740원의 비율로

계산한 돈(차임은 이 사건 토지의 단위면적 당 개별공시지가에 토지 면적을 곱한 후 거제시 공유재산 관리 조례에서 정한 대부료 비율인 5%를 곱하여 산정하였고, 2018년 개별공시지가에 관하여 따로 자료를 제출하지 아니하였으므로 2017년 개별공시지가를 사용하였다. 구체적인 계산근거는 아래표와 같다)을 지급할 의무가 있다.

기간	개별공시지가(원)	1년간 차임(원) ¹⁾	기간 내 차임(원)
2015. 10. 26. ~ 2015. 12. 31.	280,100	672,240	123,397
2016. 1. 1. ~ 2016. 12. 31.	318,700	764,880	764,880
2017. 1. 1. ~ 2017. 12. 31.	318,700	764,880	764,880
합계			1,653,157
※ 2018년 매월 차임 63,740원 = 개별공시지가 318,700원 × 48㎡ × 대부료율 5% ÷ 12개월			

1) 그렇다면 위 인정범위 내에서 원고의 청구를 인용하고, 나머지 청구를 기각한다.

판사 윤준석

별지

1) 개별공시지가 × 48㎡ × 5%