

창원지방법원 통영지원 2018. 9. 20 선고 2017가단3702 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

전 문

원 고 A

피 고 1. B

2. C

3. D

4. E

변론 종결 2018. 9. 6

판결 선고 2018. 9. 20

주 문

1. 피고 B, E은 각 2/15지분 범위 내에서, 피고 D는 3/15지분 범위 내에서 원고에게 통영시 F 대 158㎡ 중 별지 도면 표시 1, 3, 3.5, 4.5, 5.5, 6, 7, 8, 9, 10, 10.5, 12.5, 13, 14, 15, 16, 1의 각 점을 순차 연결한 선내 (가-1) 부분 지상 주택 및 보일러실을 철거하고, 위 (가-1) 부분을 인도하라.
2. 피고 B, E, D는 공동하여 원고에게 2017. 7. 1.부터 위 (가-1) 부분 인도완료일까지 또는 이에 관한 원고의 소유권 상실일까지 월 67,940원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 피고 C은 위 (가-1) 지상 주택 및 보일러실에서 퇴거하라.

- 4. 소송비용은 피고들이 부담한다.
- 5. 제1내지 3항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

갑 제1,2호증의 각 기재, 이 법원의 한국국토정보공사·감정인 G에 대한 각 감정촉탁결과, 변론 전체의 취지에 의하면, 원고가 2017. 6. 30. 통영시 F 대 158㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관한 소유권을 취득한 사실, 주문 제1항 (가-1) 지상 주택 및 보일러실은 망 H 소유인 사실, 피고 B, E, D는 망인의 상속인들로서 그 상속지분이 B, E의 경우 각 2/15, 피고 D의 경우 3/15인 사실, 피고 C은 위 주택에 전입신고되어 있는 사실, 2018년경 이 사건 토지의 월 임료가 67,940원인 사실 등을 인정할 수 있다.

2. 판단

가. 철거 및 인도 청구 부분

공동상속인들의 건물철거의무는 그 성질상 불가분채무라고 할 것이고 각자 그 지분의 한도 내에서 건물 전체에 대한 철거의무를 지는 것이다(대법원 1980. 6. 24. 선고80다756판결 참조).

공유물의 철거에 관한 소송을 필요적 공동소송이라고는 할 수 없으므로, 건물의 공동상속인 전원을 피고로 하여서만 건물의 철거청구를 할 수 있는 것은 아니고 공동상속인 중의 한 사람만을 상대로 그 상속분의 한도에서만 건물의 철거를 청구할 수 있다(대법원 1968. 7. 31. 선고 68다1102 판결참조).

따라서 피고 B, E은 각 2/15지분 범위 내에서, 피고 D는 3/15지분 범위내에서 원고에게 이 사건 토지 중 별지 감정도 표시 1, 3, 3.5, 4.5, 5.5, 6, 7, 8, 9, 10, 10.5, 12.5, 13, 14, 15, 16, 1의 각 점을 순차 연결한 선내 (가-1) 부분지상 주택 및 보일러실을 철거하고, 위 (가-1) 부분을 인도할 의무가 있다.

나. 부당이득 청구 부분

건물의 공유자는 특단의 사정이 없는 한, 그 건물의 소유를 위하여 그 대지 부분을 점유·사용하게 됨으로써 해당 점유 부분에 대한 차임 상당의 이득을 얻고 대지 소유자에게 같은 금액 상당의 손해를 가하였다고 할 것이고, 이러한 경우에 있어 그 부당이득의 반환채무는 불가분적 이득의 상환으로서 불가분채무이다(대법원 2001. 12. 11. 선고 2000다13948판결 등 참조).

따라서 피고 B, E, D는 공동하여 원고에게 2017. 7. 1.부터 위 (가-1) 부분 인도완료일까지 또는 이에 관한 원고의 소유권 상실일까지 월 67,940원의 비율로 계산한 부당이득금을 지급할 의무가 있다.1)

다. 퇴거 청구 부분

위 기초사실에 의하면, 피고 C은 위 주택·보일러실에서 퇴거할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결 한다.

살피건 대, 건물의 소유자는 건물의 대지인 토지를 점유하고 있다고 볼 수 있는바, 위 주택보일러실의 형상·위치 등에 비추어 보면, 그 소유자가 이 사건 토지 전부를 배타적으로 점유하면서 사용, 수익하고 있다 할 것이어서, 부당이득액 산정을 원고가 청구하고 있는 바에 따라 이 사건 토지 전체를 기준으로 하였다.

판사 김일순

1) 원고는 이 사건 토지 중 일부인 (가-1) 부분의 인도를 구하면서도 이 사건 토지 전체에 관한 부당이득을 구하고 있다.