

창원지방법원 통영지원 2023. 3. 30 선고 2022가단2147 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

전 문

원고(선정당사자) 주식회사 A

피 고 1. B

2. C

변 론 종 결 2023. 3. 16.

판 결 선 고 2023. 3. 30.

주 문

1. 피고 B은 원고(선정당사자) 주식회사 A 및 선정자들에게,
가. 별지 목록 제2항 기재 건물을 철거하고,
나. 별지 목록 제1항 기재 부동산을 인도하며,
다. 1,375,900원 및 이에 대하여 2022. 11. 9.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하고,
라. 2023. 1. 5.부터 별지 목록 제1항 기재 부동산의 인도 완료일까지 월 394,800원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 피고 C는 원고(선정당사자) 주식회사 A 및 선정자들에게 별지 목록 제2항 기재 건물에서 퇴거하라.
3. 원고(선정당사자) 주식회사 A와 선정자들의 피고 B에 대한 나머지 청구를 기각한다. 4. 소송비용은 피고들이 부담한다.

5. 제1, 2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

피고 B에 대한 청구 중 주문 제1의 다.항 기재 1,375,900원에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일부터의 지연손해금의 지급을 구하는 것 외에는 주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고(선정당사자, 이하 ‘원고’라고만 한다) 주식회사 A와 선정자들은 2022. 9. 21. 임의경매로 인한 매각을 원인으로 하여 2022. 10. 4. 별지 목록 제1항 기재 부동산(이하 ‘이 사건 각 토지’라고 한다) 중 각 1/6 지분에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 피고 B은 2019. 12. 20. 이 사건 각 토지 지상에 건축된 별지 목록 제2항 기재 건물(이하 ‘이 사건 건물’이라고 한다)에 관하여 소유권보존등기를 마쳤다.

다. 이 사건 각 토지 전부는 이 사건 건물의 소재 및 그 사용에 필요한 대지로 이용되고 있다.

라. 피고 C는 이 사건 건물을 점유하고 있다.

[인정근거] 피고 B: 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지, 피고 C:

답변서 부제출에 따른 자백간주

2. 청구원인에 관한 판단

가. 건물퇴거, 건물철거, 토지인도 청구에 관하여

위 인정사실에 의하면, 특별한 사정이 없는 한, 원고 주식회사 A와 선정자들에게, 피고 C는 이 사건

건물에서 퇴거하여야 할 의무가 있고, 피고 B은 이 사건 건물을 철거하고 이 사건 토지를 인도할 의무가 있다.

나. 부당이득반환청구에 관하여

1) 피고 B은 이 사건 건물을 소유하면서 그 부지인 이 사건 토지를 점유·사용함으로써 토지의 차임에 상당하는 이익을 얻고 이로 인하여 이 사건 토지의 소유자인 원고 주식회사 A 및 선정자들에게 동액 상당의 손해를 주고 있다고 할 것이다. 따라서 피고 B은 특별한 사정이 없는 한, 원고 주식회사 A와 선정자들에게 토지의 차임에 상당하는 부당이득금을 지급할 의무가 있다.

2) 나아가 피고 B이 지급하여야 할 부당이득금의 범위에 관하여 보건대, 감정인 D의 감정결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, 2022. 9. 21.부터 2023. 1. 4.까지 이 사건 토지에 대한 사용료가 월 394,800원인 사실이 인정되고, 그 이후의 토지 사용료도 같은 액수일 것으로 추인된다. 따라서 피고 B은 이 사건 토지를 점유하기 시작한 이후부터 원고가 구하는 바에 따라 2022. 9. 21.부터 2023. 1. 4.까지의 토지사용료 1,375,9000원 및 이에 대하여 원고 주식회사 A의 이행청구 의사표시가 기재된 이 사건 소장 부분이 피고 B에게 송달된 다음날인 2022. 11. 9.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있고(원고는 소장 부분 송달일부서의 지연손해금의 지급을 구하나, 부당이득반환청구권은 이행기의 정함이 없는 채권에 해당하여 이행청구를 받은 다음날부터 이행지체에 빠진다고 할 것이므로, 소장 부분 송달일을 포함하여 지연손해금의 지급을 구하는 원고의 청구는 이유 없다), 2023. 1. 5.부터 이 사건 토지의 인도 완료일까지 월 394,800원의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

3. 피고 B의 주장에 관한 판단

피고 B은 이 사건 건물에 관하여 법정지상권이 성립한다고 주장한다. 그러나 민법 제366조의 법정지상권은 저당권 설정 당시부터 저당권의 목적되는 토지 위에 건물이 존재할 경우에 한하여 인정되는데(대법원 2014. 5. 29. 선고 2013다16039 판결 참조), 갑 제1, 2호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 토지에 관한 최초 근저당권 설정일인 2017. 6. 5.에는 이 사건 건물이 존재하지 아니하였던 사실이 인정되므로, 피고 B은 이 사건 건물에 관하여 법정지상권을 취득하지

못한다. 따라서 피고 B의 이 부분 주장은 이유 없다.

4. 결 론

그렇다면, 원고 및 선정자들의 피고 B에 대한 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하며, 피고 C에 대한 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 김창용

별지