

창원지방법원 2015. 8. 28 선고 2014가단81354 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

전 문

원고 박▽춘

창원시 의창구 원이대로

소송대리인 법무법인 금강

담당변호사 안△환, 이♡나

피고 학교법인 한♡학원

부산 ○○구 ○○동대표자 이사장 김◇기

소송대리인 법무법인 국제

담당변호사 전@경

변론종결 2015. 7. 24.

판결선고 2015. 8. 28

주 문

1. 피고는 원고에게,

가. 부산 ○○구 ○○동산 115-16 임야 1,683㎡ 중 별지 도면 표시 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 3의 각 점을 순차로 연결한 선내 부분 배수로 및 펜스 7㎡, 별지 도면 표시 7, 8, 9, 10, 11, 7의 각 점을 순차로

연결한 선내 ㄷ부분 법면 49㎡를 각 철거하고, 위 토지 중 별지 도면 표시 3, 4, 5, 6, 7, 11, 10, 9, 3의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㄴ, ㄷ 부분 56㎡를 인도하며,
나. 6,288,240원 및 2015. 8. 1.부터 가항 토지의 인도 완료일까지 월 56,560원의 월로 계산한 돈을 지급하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 부산 ○○구 ○○동산 000-16 임야 1,683㎡의 소유자이다.

나. 피고는 2003년 무렵부터 현재까지 위 토지 중 별지 도면 표시 3, 4, 5, 6, 7, 11, 10, 9, 3의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㄴ, ㄷ 부분 56㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 ○○대학교 부지로 점유하고 있다.

다. 피고는 위 토지 중 별지 도면 표시 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 3의 각 점을 순차로 연결한 선내 부분에 배수로 및 펜스 7㎡를, 별지 도면 표시 7, 8, 9, 10, 11, 7의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㄷ 부분에 법면 49㎡(이하 위 배수로 및 펜스, 법면을 통틀어 '이 사건 지상물'이라 한다)를 설치하였다.

라. 이 사건 토지를 현황 지목인 학교용지로 평가하여 2004. 8. 1.부터 2015. 7. 31.까지 산정한

임료 총액은 6,288,240원이고, 2015. 7. 31. 무렵의 월 임료는 56,560원이다.

반면 이 사건 토지를 공부상 지목인 임야로 평가하여 2004. 8. 1.부터 2015. 7. 31.까지 산정한 임료 총액은 2, 429,280원이고, 2015. 7. 31. 무렵의 월 임료는 22,470원이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증의 각 기재, 이 법원의 대한지적공사에 대한 측량감정촉탁 결과, 이 법원의 동원감정평가사사무소에 대한 임료감정촉탁 결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 위 인정사실에 따르면, 피고는 원고에게 이 사건 지상물을 철거하고, 이 사건 토지를 인도하며, 이 사건 토지의 점유·사용에 따른 부당이득반환으로 원고가 구하는 2004. 8. 1.부터 이 사건 토지의 인도 완료일까지의 임료 상당액을 지급할 의무가 있다.

나. 나아가 부당이득의 액수에 관하여 보건대, 토지의 실제 현황과 공부상 지목이 다른 경우에는 실제 현황을 기준으로 평가하는 것이 그 토지의 점유·사용으로 인한 이득액을 더 정확히 산정할 수 있다고 보이므로, 이 사건 토지의 임료는 현황 지목인 학교용지를 기준으로 평가하는 것이 타당하다.

따라서 피고는 원고에게 2004. 8. 1.부터 2015. 7. 31.까지 임료 총액 6,288,240원 및 그 다음날인 2015. 8. 1.부터 이 사건 토지의 인도 완료일까지 2015. 7. 31. 무렵의 월 임료로서 그 이후로도 같은 액수일 것으로 추인되는 월 56,560원의 비율로 계산한 임료 상당액을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로, 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 이재환