

청주지방법원 영동지원 2022. 7. 15 선고 2020가단482, 2021가단4535(병합) 판결 [건물철거 및 토지인도 등 · 건물등철거]

재판경과

청주지방법원 2023. 4. 21 선고 2022나57866, 2022나57873(병합) 판결

청주지방법원 영동지원 2022. 7. 15 선고 2020가단482, 2021가단4535 판결

전문

원고A

소송대리인 변호사 김재한

피고1. B

소송대리인 법무법인 우성

담당변호사 박정훈, 이세종

2. C

3. D

4. E

5. F

6. G

변론 종결2022. 4. 22.

판결 선고2022. 7. 15.

주 문

1. 피고들은 원고에게,
가. 충북 영동군 H 대 450㎡를 인도하고,
나. 각 6분의 1 지분에 관하여 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내(가) 부분 23.72㎡ 지상 흙벽조 철골판지붕 단층 창고 23.72㎡ 및 같은 도면 표시 7, 8, 9, 10, 11, 12, 7의 각 점을 순차로 연결한 선내(나) 부분 39.61㎡ 지상 흙벽조 철골판지붕 단층 주택 39.61㎡를 각 철거하라.
2. 피고들은 공동하여 원고에게 1,527,900원 및 2021. 10. 15.부터 충북 영동군 H 대 450㎡의 인도완료일까지 월 91,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 원고의 피고들에 대한 각 나머지 청구를 기각한다.
4. 소송비용 중 20분의 1은 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.
5. 제1, 2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1항 및 피고들은 공동하여 원고에게 1,589,000원 및 2021. 10. 15.부터 충북 영동군 H 대 450㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)의 인도완료일까지 월 91,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정 사실

가. 이 사건 토지에 관하여 I는 2007. 10. 9. 소유권이전등기를 마친 뒤 2020. 4. 22. 원고에게 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

나. 망 J(이하 '망인'이라 한다)은 이 사건 토지 지상에 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내(가) 부분 23.72m² 지상 흙벽조 철골판지붕 단층 창고 23.72m² 및 같은 도면 표시 7, 8, 9, 10, 11, 12, 7의 각 점을 순차로 연결한 선내(나) 부분 39.61m² 지상 흙벽조 철골판지붕 단층 주택(이하 위 각 건물을 통틀어 '이 사건 각 건물'이라 한다)을 신축한 뒤, 이 사건 토지를 점유하였다.

다. 망인은 2001. 1. 27. 사망하였고, 피고들이 망인의 재산을 각 6분의 1씩 상속하였다.

라. 이 사건 각 건물은 이 사건 변론종결일 현재까지 미등기 상태이다.

[인정 근거]

○ 피고 B: 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3, 7호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제1호증의 각 기재 및 형상, 변론 전체의 취지

○ 피고 C, D: 자백간주에 의한 판결(민사소송법 제208조 제3항 제2호, 제150조 제3항)

○ 피고 E, F, G: 공시송달에 의한 판결(민사소송법 제208조 제3항 제3호)

2. 본안전 항변에 관한 판단

피고 B는, 이 사건 토지의 실 소유자인 I가 앞으로 소유권이전등기를 마치게 한 뒤 원고로 하여금 이 사건 소송을 제기하게 한 것이므로 이는 소송신탁 및 권리남용에 해당하여 부적법하다고 주장하나, 피고 B가 제출한 증거들만으로는 이러한 사정을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 피고 B의 위 본안전 항변은 받아들이지 아니한다.

3. 청구원인에 관한 판단

가. 부동산 인도 및 철거 청구에 관한 판단

1) 위 인정 사실에 의하면, 피고들은 아무런 권원 없이 원고 소유의 이 사건 토지를 점유하면서 이 사건 토지 지상에 이 사건 각 건물을 소유하고 있다고 할 것이므로, 특별한 사정이 없는 한 피고들은 원고에게 이 사건 토지를 인도하고, 각 6분의 1 지분에 관하여 이 사건 각 건물을 철거할 의무가 있다(대법원 1980. 6. 24. 선고 80다756 판결 참조).

2) 이에 대하여 피고 B는 피고들이 이 사건 토지를 I로부터 임차하였으므로 이 사건 토지를 점유할 권원이 있다고 주장하나, 가사 피고 B의 주장과 같이 피고들이 이 사건 토지를 I로부터 임차하였다고

하더라도 원고가 I로부터 피고들과의 임대차계약상 임대인 지위를 승계하였다는 점에 대한 주장·입증이 없는 이상 피고 B의 위 주장은 받아들일 수 없다.

나. 부당이득반환청구에 관한 판단

1) 원고의 주장 피고들은 2020. 4. 1.부터 현재까지 이 사건 토지를 점유하고 있으므로, 피고들은 이 사건 토지의 소유자인 원고에게 2020. 4. 1.부터 2021. 10. 14.까지 이 사건 토지에 대한 임료 상당액인 1,589,000원을 지급할 의무가 있고, 2021. 10. 15.부터 이 사건 토지의 인도완료일까지 월 91,000원의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

2) 판단 가) 피고들이 이 사건 토지를 점유·사용하고 있음은 앞서 본 바와 같으므로, 피고들은 공동하여 원고에 대하여 원고가 이 사건 토지에 관하여 소유권이전등기를 마친 2020. 4. 22.부터 이 사건 토지의 인도완료일까지 그 사용·수익으로 인한 차임 상당의 부당이득반환의무를 부담한다고 봄이 상당하고, 피고들이 이 사건 토지에 대한 부당이득반환의무를 다투고 있는 이상 원고로서는 변론종결일 이후 발생하는 부당이득금을 미리 청구할 필요도 있다(원고가 이 사건 토지에 관하여 소유권이전등기를 마치기 이전인 2020. 4. 1.부터 2020. 4. 21.까지의 부당이득반환청구 부분은 받아들이지 아니한다).

나) 나아가 이 법원의 주식회사 K 중부지사장에 대한 감정촉탁 결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 2020. 4. 22.부터 2021. 3. 31.까지의 임료는 937,900원[=24,900원(=83,000원 × 9일1)/30일] + 913,000원(=83,000원 × 11개월)인 사실, 2021. 4. 1.부터 2021. 10. 14.까지의 임료는 590,000원인 사실, 2021. 10. 14.경 이 사건 토지에 대한 월 임료는 91,000원인 사실을 인정할 수 있고, 그 이후의 임료도 같은 액수일 것으로 추인된다.

다) 그렇다면, 피고들은 공동하여 이 사건 토지의 소유자인 원고에게 2020. 4. 22.부터 2021. 10. 14.까지의 부당이득금 1,527,900원을 지급할 의무가 있고, 2021. 10. 15.부터 이 사건 토지의 인도완료일까지 월 91,000원의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

따라서 원고의 피고들에 대한 이 사건 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있으므로 이를 인용하고, 각 나머지 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사노승욱

별지