

청주지방법원 2015. 5. 29 선고 2014가단13273 판결 [건물철거 및 토지인도, 부당이득금 반환]

재판경과

청주지방법원 2016. 1. 20 선고 2015나2745 판결

청주지방법원 2015. 5. 29 선고 2014가단13273 판결

전문

원고주식회사 미래사랑

피고1. A

2. B

3. C

변론종결 2015. 5. 15.

판결 선고 2015. 5. 29.

주문

1. 피고들은 원고에게,

가. 별지 목록 중 별지2 기재 각 건물을 철거하고,

나. 별지 목록 중 별지1 기재 토지를 인도하며,

다. 연대하여 2014. 6. 20.부터 위 가. 나.항 기재 각 건물철거 및 토지인도 완료일까지 월 1,185,320원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 원고의 피고들에 대한 나머지 청구를 모두 기각한다.

3. 소송비용 중 1/10은 원고가, 나머지는 피고들이 각 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1항 및 피고들은 원고에게 별지 목록 중 별지2 기재 각 건물에서 퇴거하라.

이 유

1. 인정사실

가. 피고들은 2014. 2. 17. 별지 목록 중 별지1 기재 토지(이하 '이 사건 토지'라 한다) 지상에 신축된 별지 목록 중 별지2 기재 각 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)의 각 1/3 지분에 관하여 각 소유권보존등기를 마쳤다.

나. 원고는 2014. 6. 20. 임의경매로 인한 매각으로 이 사건 토지에 관하여 소유권을 취득하여 2014. 6. 23. 소유권이전등기를 마친 후 현재까지 소유하고 있다.

다. 이 사건 토지의 임료는 2014. 6. 21.부터 2014. 10. 21.까지 월 1,185,320원이다.

[인정 근거] 갑 제1, 5호증(가지번호가 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 감정인 D의 임료감정결과, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 건물 철거, 토지인도 및 부당이득반환 청구에 관하여

위 인정사실에 의하면, 특별한 사정이 없는 한 피고들은 이 사건 건물의 소유자들로서 이 사건 토지의 소유자인 원고에게 이 사건 건물을 철거하고, 이 사건 토지를 인도할 의무가 있으며, 원고가 이 사건 토지의 소유권을 취득한 2014. 6. 20.부터 이 사건 건물의 철거 및 이 사건 토지의 인도완료일까지

월 1,185,320원의 비율로 계산한 차임 상당의 부당이득을 반환할 의무가 있다.

나. 건물 퇴거 청구에 관하여

원고는 피고들이 이 사건 건물을 점유하고 있다고 주장하면서 피고들을 상대로 이 사건 건물에서 퇴거할 것을 구하나, 피고들이 이 사건 변론종결일 현재 이 사건 건물을 점유하고 있음을 인정할 아무런 증거가 없으므로, 원고의 이 부분 청구는 받아들이지 아니한다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사전호재

별지