

춘천지방법원 강릉지원 2015. 8. 18 선고 2015나813 판결 [건물철거 및 토지인도]

재판경과

춘천지방법원 강릉지원 2015. 8. 18 선고 2015나813 판결

대법원 2015. 4. 23 선고 2014다88277 판결

춘천지방법원 강릉지원 2014. 11. 18 선고 2013나3085 판결

춘천지방법원 강릉지원 2013. 11. 20 선고 2011가단11548 판결

전 문

원고, 피항소인A

피고, 항소인B

변론 종결 2015. 8. 11.

판결 선고 2015. 8. 18.

제1심판결 춘천지방법원 강릉지원 2013. 11. 20. 선고 2011가단11548 판결

환송전판결 춘천지방법원 강릉지원 2014. 11. 18. 선고 2013나3085 판결

환송판결 대법원 2015. 4. 23. 선고 2014다88277 판결

주 문

1. 당심에서 변경된 청구에 따라 제1심 판결 중 피고에 대한 금원지급부분을 다음과 같이 변경한다.
피고는 원고에게 8,540,201원 및 2012. 10. 9.부터 강릉시 L 대 951㎡ 중 별지 도면 표시 32, 31, 30, 36, 35, 34, 37, 38, 39, 40, 83, 10, 84, 32의 각 점을 순차로 연결한 선내 '마'부분 162㎡의

인도완료일 또는 원고의 위 토지 소유권상실일까지 연 2,583,900원의 비율에 의한 금원을 지급하라.

2. 소송총비용은 피고가 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

주문 제1항 기재와 같다.

2. 항소취지

제1심 판결 중 피고에 대한 부분을 취소한다. 원고의 피고에 대한 청구를 기각한다.

이 유

1. 환송 후 당심의 심판범위

가. 환송 전 당심 법원은 피고만이 항소한 이 사건에서 원고가 철거 및 인도목적물과 부당이득반환청구를 변경함에 따라 피고에 대하여 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 84, 85, 86, 36, 87, 88, 34, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 10, 84의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄹ'부분 지상 목조 스토틈지붕 단층 주택 96㎡(이하 '이 사건 주택'이라 한다)의 철거, 같은 도면 표시 32, 31, 30, 36, 35, 34, 37, 38, 39, 40, 83, 10, 84, 32의 각 점을 순차로 연결한 선내 '마'부분 162㎡(이하 '이 사건 마부분 토지'라 한다)의 인도 및 위 토지 점유·사용과 관련한 부당이득반환을 명하는 판결을 명하는 원고 전부 승소판결을 선고하였다.

나. 피고는 환송 전 당심 판결 중 부당이득반환 부분에 관하여만 상고하였고, 대법원은 피고의 상고를

받아들여 환송 전 당심 판결 중 부당이득반환 부분을 파기하고 이를 이 법원으로 환송하였다.
다. 결국 원고의 피고에 대한 청구 중 건물철거 및 토지인도청구는 분리확정되었고, 이 법원의 심판대상은 피고에 대한 이 사건 마부분 토지와 관련한 부당이득반환 청구 부분에 한정된다.

2. 청구원인에 관한 판단

갑 제1호증의 1, 2, 갑 제2호증의 1, 2, 3, 갑 제3호증의 1의 각 기재, 제1심 감정인 N의 측량감정결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면 피고는 2009. 4. 23.부터 원고 소유인 이 사건 토지상에 이 사건 주택을 소유하면서, 이 사건 마부분 토지를 점유·사용하고 있는 사실을 인정할 수 있고, 위 인정사실에 의하면, 피고는 이 사건 마부분 토지를 점유·사용하면서 이 사건 마부분 토지에 관한 사용이익을 얻고, 이로 인하여 원고에게 같은 금액 상당의 손해를 가하고 있다 할 것이므로, 원고에게 이 사건 마부분 토지 사용이익 상당 부당이득을 반환할 의무가 있다.

나아가 피고가 반환하여야 할 부당이득의 액수에 관하여 살피건대, 제1심 감정인 O의 차임감정결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면 피고가 이 사건 마부분 토지를 점유하는 기간에 상응하는 임료 상당액은 2009. 4. 23.부터 2012. 10. 8.까지 합계 8,540,201원, 2012. 10. 9.부터는 연 2,583,900원인 사실을 인정할 수 있으므로, 피고는 원고에게 8,540,201원 및 2012. 10. 9.부터 이 사건 마부분 토지 인도완료일 또는 원고의 소유권 상실일까지 연 2,583,900원의 비율에 의한 금원을 지급할 의무가 있다.

3. 피고의 주장에 관한 판단

가. 점유권원이 존재한다는 주장

1) 주장요지 원고는 피고로 하여금 제1심 공동피고 중 연장자인 F, E의 생존 시까지 이 사건 토지를 무상으로 사용하게 하였고, 가사 그렇지 않다 하더라도 피고가 원고에게 소정의 임료를 지급하여 온 이상 원고와 피고 사이에는 임대차계약이 성립되었으므로, 피고는 이 사건 토지를 점유할 권원이 있다.

2) 판단 원고가 이 사건 토지를 무상으로 사용하게 하였다는 피고의 주장에 부합하는 듯한 환송 전 당심 증인 E의 증언은 믿기 어렵고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

그리고 을 제3호증의 1, 2의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면 이 사건 제1주택의 이전

소유자인 Q는 1993년부터 1995년까지 원고에게 매년 30,000원 내지 51,000원의 임료를 지급한 사실은 인정되나, 한편 갑 제9, 10호증의 각 1의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면 Q는 1996년부터 임료를 지급하지 아니하였고, 피고도 임료를 지급하지 아니한 사실, 이에 원고는 2005. 12.경 Q에게 2000. 1.부터 2004. 12.까지의 임료 지급을 구하면서 이 사건 주택의 철거를 구한다고 통지하고, 2011. 4.경 피고에게 2009. 10.부터 2011. 3.까지의 임료 지급을 구하면서 위 주택 철거를 구한다고 통지한 사실도 인정할 수 있고 위 인정사실에 의하면 가사 원고와 Q 또는 피고 사이에 임대차계약이 체결되었다고 하더라도, 위 임대차계약은 Q 또는 피고의 차임연체 등을 이유로 원고가 내용증명우편 또는 이 사건 소의 제기로서 한 해지의 의사표시에 의하여 종료되었다고 봄이 상당하다.

따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

나. 매수청구권 주장

피고는 이 사건 주택에 대한 매수청구권을 행사한다고 주장하나, 피고에게 이 사건 토지에 관한 임차권이 없음은 앞서 본 바와 같으므로, 피고의 위 주장도 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 이를 인용할 것인데, 당심에서 변경된 청구에 따라 제1심 판결 중 피고에 대한 금원지급부분을 위와 같이 변경하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사주진암

판사허정훈

판사노한동

별지