

춘천지방법원 원주지원 2017. 5. 23 선고 2015가단4589 판결 [건물철거 및 토지인도]

재판경과

춘천지방법원 2017. 11. 1 선고 2017나51829 판결

춘천지방법원 원주지원 2017. 5. 23 선고 2015가단4589 판결

전 문

원 고 A

피 고 B

변 론 종결 2017. 4. 18

판 결 선고 2017. 5. 23

주 문

1. 피고는 원고에게,

가. 원주시 C 전 660㎡, D 전 993㎡ 중 별지 참고도 표시 16, 17, 18, 15, 33, 34, 16의 각 점을 순차로 연결한 선내 (디 및 (네 부분 105㎡ 지상 비닐하우스를 철거하고,

나. 원주시 D 전 993㎡ 중 별지 참고도 표시 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 19의 각 점을 순차로 연결한 선내 (지 부분 5㎡ 지상 폐농산물건조기, 폐보일러를 각각 철거하며,

- 다. 원주시 C 전 660㎡ 중 별지 참고도 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄹ)부분 18㎡ 지상 적벽돌, 농산물 운반 플라스틱 박스를 각각철거하고,
- 라. 원주시 C 전 660㎡, D 전 993㎡ 중 별지 참고도 표시 10, 11, 12, 13, 14, 9, 31,32, 10의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나 및 (o) 부분 133㎡, 별지 참고도 표시27, 28, 29, 30, 27의 각 점을 순차로 연결한 선내 W 부분 18㎡ 를 제외한 나머지토지를 각각 인도하라.
2. 피고는 원고에게 6,236,000원 및 2016. 5. 1.부터 원주시 C 전 660㎡ 및 D 전 993㎡의 인도 완료일까지 월 428,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
4. 소송비용 중 1/3은 원고가,나머지는 피고가 각각 부담한다.
5. 제1,2항은 가집행할 수 있다,

청 구 취 지

주문 제2항 및 피고는 원고에게 원주시 C 전 660㎡, D 전 993㎡ 중 별지 참고도 표시10, 11,12, 13, 14, 9, 31, 32, 10의 각 점을 순차로 연결한 선내 (니 및 (o) 부분 133㎡지상 목조 스테트지붕 단층주택,별지 참고도 표시 16, 17, 18, 15, 33, 34, 16의 각 점을 순차로 연결한 선내 松 및 (비 부분 105㎡ 지상 비닐하우스를 각각 철거하고, 원주시 D 전 993㎡ 중 별지 참고도 표시 27, 28, 29, 30, 27의 각 점을 순차로 연결한 선내 (시 부분 18㎡ 지상 창고, 별지 참고도 표시 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 19의각 점을 순차로 연결한 선내 (지 부분 5㎡ 지상 폐농산물건조기,폐보일러를 각각 철거하며,원주시 c 전 660㎡ 중 별지 참고도 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 1의 각 점을 순차로연결한 선내 (근) 부분 18㎡ 지상 적벽돌,농산물 운반 플라스틱 박스를 철거하고,원주시 C 전 660㎡, D 전 993㎡를 각각 인도하라.

이 유

1. 기초사실

원고는 2014. 12. 29. 춘천지 방법 원 원주지 원 E 부동산임 의 경 매사건에서 원주시 C전 660㎡, D 전 993㎡(이하 'C 토지'와 같이 지번만으로 칭하되 통틀어 '이 사건 각 토지'라 한다)의 소유권을 취득하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증(가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재

2. 원고의 주장 요지

가. 피고가 원고 소유인 이 사건 각 토지를 점유, 사용하면서 이 사건 각 토지 위에 목조 스투트지붕 단층주택,비닐하우스, 창고, 폐농산물건조기, 폐보일러,적벽돌,농산물 운반 플라스틱 박스를 소유하고 있다, 따라서 피고는 이 사건 각 토지의 소유자인원고에게 위 각 목조 스투트지붕 단층주택,비닐하우스,창고, 폐농산물건조기,폐보일러, 적벽돌, 농산물 운반 플라스틱 박스를 철거하고,이 사건 각 토지를 인도할 의무가있다.

나. 피고는 이 사건 각 토지를 위와 같이 점유,사용함으로써 임료 상당의 이익을 얻 고,원고에게 같은 금액 상당의 손해를 가하고 있다.

따라서 피고는 원고에게 원고가이 사건 각 토지의 소유권을 취득한 날 다음 날인 2014. 12. 30.부터 이 사건 각 토지의 인도완료일까지 임료 상당의 부당이득을 반환할 의무가 있다.

3. 판단

가. 철거 및 인도 청구

1) 청구원인에 관하여

가) 원고가 이 사건 각 토지의 소유자임은 앞서 본 바와 같고,한국국토정보공사 의 감정결과 및 변론 전체의 취지에 의하면,피고가 이 사건 각 토지를 점유하면서 이사건 각 토지 중 별지 참고도 표시 10, 11, 12, 13, 14, 9, 31, 32, 10의 각 점을 순차로 연결한 선내 (니 및 (o) 부분 133㎡ 지상 목조 스투트지붕 단층주택,별지 참고도 표시 16, 17, 18, 15, 33, 34, 16의 각 점을 순차로 연결한 선내 的 및 (비 부분 105㎡ 지상 비닐하우스,D 토지 중 별지 참고도 표시 27, 28, 29, 30, 27의 각 점을 순차로 연결한 선내 (시 부분 18㎡ 지상 창고 및 별지 참고도 표시 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25,26, 19의 각 점을 순차로 연결한 선내 (지 부분 5㎡ 지상 폐농산물건조기,폐보일러, C토지 중 별지 참고도 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (근)부분 18㎡ 지상 적벽돌,농산물 운반

플라스·틱 박스(이하 피고가 소유한 위 각 건물등을 통틀어 '이 사건 단층주택 등'이라 한다)를 각각 소유하고 있는 사실을 인정할 수 있다.

나) 따라서 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게 이 사건 단층주택 등을 철거하고,이 사건 각 토지를 인도할 의무가 있다.

2) 법정지상권 항변에 관하여

가) 피고는 다음과 같이 주장한다.

피고가 1996. 10. 4.부터 이 사건 각 토지를 소유하고 있다가 2000년 4월경 이 사건 각 토지 위에 이 사건 단층주택 등을 신축하여 그 소유권을 취득하였다.

원고^가 2014. 12. 29. 이 사건 각 토지의 소유권만 취득하여 이 사건 각 토지와 이 사건 단층주택 등의 소유자가 달라졌으므로,피고에게 이 사건 단층주택 등을 위한 법정지상권이 성립하였다.

따라서 피고가 원고에게 이 사건 단층주택 등을 철거하고 이 사건 각 토지를 인도할 의무가 없다.

나) 갑 제1호증,을 제1내지 5호증의 각 기재에 의하면, ① 피고가 1996. 10. 4. 이 사건 각 토지의 소유권을 취득한 사실,② 피고가 2000년 4월경 이 사건 각 토지위에 이 사건 단층주택 등 중 별지 참고도 표시 10, 11, 12, 13, 14, 9, 31, 32, 10의각 점을 순차로 연결한 선내 (니 및 (o) 부분 133㎡ 지상 목조 스텔지붕 단층주택,별지 참고도 표시 16, 17, 18, 15, 33, 34, 16의 각 점을 순차로 연결한 선내 (디 및 (네부분 105㎡ 지상 비닐하우스,D 토지 중 별지 참고도 표시 27, 28, 29, 30, 27의 각 점을 순차로 연결한 선내 W 부분 18㎡ 지상 창고를 신축하여 그 소유권을 취득한 사실,③ 원고가 2014. 12. 29. 이 사건 각 토지의 소유권을 취득함으로써 이 사건 각 토지와그 지상 목조 스텔지붕 단층주택,비닐하우스, 창고의 소유자가 달라진 사실을 각각인정할 수 있다.

다만,한국국토정보공사의 감정결과에 의하면,위 비닐하우스는 파이프로 만든 골격 위에 비닐을 씌워 놓은 것으로서 벽이라 할 만한 시설이 없고 이 사건각 토지와 쉽게 분리될 수 없다고 하기도 어려운 사정을 인정할 수 있으므로, 이를 법정지상권이 성립할 수 있는 건물이라 할 수 없다.

따라서 피고에게 이 사건 각 토지지상의 목조 스텔지붕 단층주택 및 창고를 위한 법정지상권이 성립하였다고 할 것이므로,피고의 항변은 위 인정범위 내에서 이유 있다.

3) 소결론

따라서 피고는 원고에게 이 사건 단층주택 등 중 비닐하우스, 폐농산물건조기, 폐보일러, 적벽돌, 농산물 운반 플라스틱 박스를 철거하고, 이 사건 각 토지 중 목조스레트지붕 단층주택 및 창고 부지를 제외한 나머지 토지를 인도할 의무가 있다.

나. 부당이득반환청구

1) 한국국토정보공사의 감정결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, 피고가 원고의 이 사건 각 토지 소유권 취득일인 2014. 12. 29. 이후로도 이 사건 각 토지를 점유하면서 이 사건 단층주택 등의 부지 등으로 사용하고 있는 사실, 이 사건 각 토지의 2014.12. 30.부터 2016. 4. 30.까지의 임료는 합계 6,236,000원인 사실, 이 사건 각 토지의 임료는 이 사건 변론종결일에 가까운 2016. 4. 30. 기준으로 월 428,000원인 사실을 각각 인정할 수 있다.

2) 법정지상권자라 할지라도 대지 소유자에게 지료를 지급할 의무가 있고, 그 대지를 점유, 사용함으로써 얻은 이득은 부당이득으로서 대지 소유자에게 반환할 의무가 있으므로(대법원 1997. 12. 26. 선고 96다34665판결 등 참조) 피고는 원고에게 원고가 구하는 바에 따라 원고의 이 사건 각 토지 소유권 취득일 다음 날인 2014.12. 30.부터 2016. 4. 30.까지 발생한 부당이득금 6,236,000원 및 2016. 5. 1.부터 피고가 원고에게 이 사건 각 토지를 인도하는 날까지 월 428,000원의 비율로 계산한 차임상당의 부당이득을 반환할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고 이 사건 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결 한다.

판사 장두영