

춘천지방법원 2015. 8. 12 선고 2014가단7257 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원 고 A

피 고 B

변론 종결 2015. 7. 8.

판결 선고 2015. 8. 12.

주 문

1. 피고는 원고에게,
가. 강원 홍천군 C 대 944㎡ 지상의 별지 도면 표시 12, 11, 10, 9, 8, 7, 12의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나) 부분 19㎡ 목조 조립식 건물을 철거하고,
나. 위 (나) 부분 토지 19㎡를 인도하고,
다. 4,381원을 지급하고,
라. 2013. 9. 28.부터 위 (나) 부분 토지 19㎡의 인도완료일까지 연 52,440원의 비율에 의한 돈을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

1. 주문 제1의 가. 항과 같은 판결.
2. 주문 제1의 나. 항과 같은 판결.
3. 피고는 원고에게 2013. 8. 26.부터 위 토지의 인도완료일까지 연 52,440원의 비율에 의한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

다음 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제1 내지 5호증의 각 기재 및 이 법원의 측량감정촉탁결과에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있다.

가. 원고는 2010. 9. 28. 강원 홍천군 C 대 944㎡(이하 '이 사건 토지'라고 한다)를임의경매절차에서 낙찰받아 이 사건 토지를 소유하고 있고, 피고는 2013. 8. 13. 이 사건 토지에 인접한 강원 홍천군 D 토지 지상의 별지 목록 기재 건물을 임의경매절차에 서 낙찰받아 소유하고 있다.

나. 별지 목록 기재 건물은 이 사건 토지 내에도 일부 신축되어 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 12, 11, 10, 9, 8, 7, 12의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나) 부분 19㎡내에도 일부 위치하고 있다(이하 별지 목록 기재 건물 중 이 사건 토지의 일부에 신축된 위 19㎡ 부분을 '이 사건 계쟁 건물'이라 하고, 이 사건 토지 중 이 사건 건물의 부지로 사용되고 있는 위 19㎡ 부분을 '이 사건 계쟁토지'라고 한다).

2. 원고의 청구에 관한 판단

가. 이 사건 계쟁건물 철거 및 이 사건 계쟁토지 인도 부분

위 인정사실에 의하면, 피고 소유의 이 사건 계쟁건물이 이 사건 토지를 일부 침범하고 신축되어 있으므로, 피고는 이 사건 계쟁토지를 점유·사용할 수 있다는 적법한 권원이 없는 이상, 피고는 원고에게 이 사건 계쟁건물을 철거하고, 이 사건 계쟁토지를 인도할 의무가 있다.

나. 부당이득 부분

통상 부동산의 점유·사용으로 인한 이득액은 그 부동산의 차임 상당액인데, 이법원의 임료감정축탁결과에 의하면, 이 사건 계쟁토지의 임료는 2012. 9. 28.부터 2013. 9. 27.까지는 연 50,880원(월 4,240원)이고, 2013. 9. 28.부터 2014. 9. 27.까지는 연 52,440원(월 4,370원)이며, 2014. 9. 28. 이후에는 연 53,880원(월 4,490원)인바, 원고가 구하는 바에 따라 2014. 9. 28. 이후에도 연 52,440원으로 보고, 그 이후의 차임도 같은 액수인 연 52,440원일 것으로 추인된다. 따라서 원고가 구하는 바에 따라 피고는 원고에게, 1 2013. 8. 26.부터 2013. 9. 27.까지의 월 차임 4,381원(= 141원(4,240원 × 1/30) + 4,240원)의 부당이득금을, 2 2013. 9. 28.부터 이 사건 계쟁토지의 인도완료일까지 연 52,440원의 비율에 의한 부당이득금을 각 지급할 의무가 있다.

3. 피고의 주장에 관한 판단

피고는, 원고가 피고에게 이 사건 건물의 철거를 요구하는 것은 권리남용이라고 주장한다. 살피건대, 원고가 이 사건 토지의 소유권에 기한 방해배제청구를 하는 것이 권리남용이라 할 수 없는 것이므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

강원도 홍천군 D

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 3층

다가구주택 및 창고

1층 141.75㎡ (창고)

2층 114.55㎡ (다가구주택)

3층 85.05㎡ (다가구주택). 끝.

판사 조우연, 부동산 목록

부동산 목록

강원도 홍천군 D

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 3층

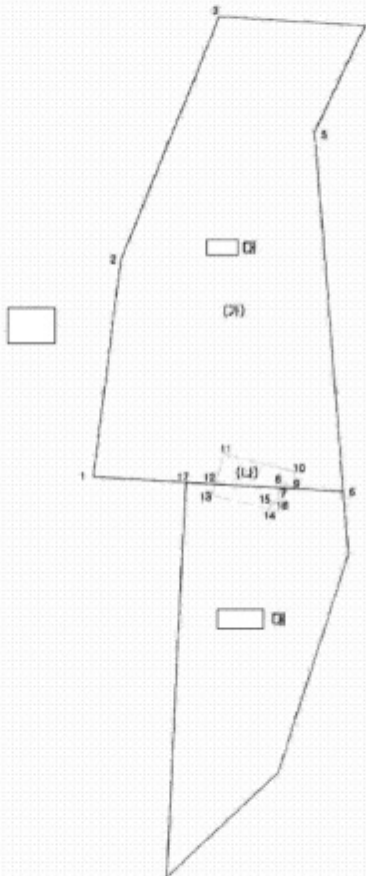
다가구주택 및 창고

1층 141.75㎡ (창고)

2층 114.55㎡ (다가구주택)

3층 85.05㎡ (다가구주택).끝.

법원감정
감정도

도지 소재	충청남도 [] 외 1 필									
현황 표시 <table border="1"> <tr> <th>발견</th> <th>일정</th> </tr> <tr> <td></td> <td>건물(외벽선측정)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>아래반환</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table> 			발견	일정		건물(외벽선측정)		아래반환		
발견	일정									
	건물(외벽선측정)									
	아래반환									
비고	이 감정도는 측량에 사용할 수 없습니다.									