

의정부지방법원 2020. 1. 9 선고 2017가단128985 판결 [토지인도 및 건물철거 등]

## 전 문

**원고**A

소송대리인 변호사 이인수

**피고**1. 주식회사 B

2. C

피고들 소송대리인 법무법인(유한) 현, 담당변호사 정재윤

**변론 종결**2019. 10. 22.

**판결 선고**2020. 1. 9.

## 주 문

1. 피고 C는 원고에게 3,797,680원 및 이에 대하여 2017. 11. 11.부터 2020. 1. 9.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 피고 주식회사 B는 원고에게,
  - 가. 별지1 목록 제4항 기재 토지 중 별지3 도면 표시 34, 35, 42, 41, 34의 각 점을 차례로 연결한 선내부분 17m<sup>2</sup> 지상 컨테이너를 철거하고,
  - 나. 별지1 목록 제3항 기재 토지 중 별지3 도면 표시 19, 20, 31, 32, 22, 23, 26, 27, 28, 29, 30, 19의 각 점을 차례로 연결한 선내부분 188m<sup>2</sup> 및 별지1 목록 제4항 기재 토지 중 별지3 도면 표시 34, 35, 42, 41, 34의 각 점을 차례로 연결한 선내부분 17m'를 각 인도하고,
  - 다. 10,343,437원 및 2018. 11. 16.부터 별지1 목록 제1항 기재 토지 중 별지3 도면 표시 3, 4, 14, 3의 각 점을 차례로 연결한 선내부분 16m<sup>2</sup>, 별지1 목록 제2항 기재 토지 중 별지3 도면 표시 7, 8, 9, 10, 18, 17, 16, 15, 7의 각 점을 차례로 연결한 선내부분 178m<sup>2</sup>, 별지1 목록 제3항 기재 토지 중

별지3 도면 표시 20, 21, 22, 32, 31, 20의 각 점을 차례로 연결한 선내부분 8m<sup>2</sup>, 별지1 목록 제3항 기재 토지 중 별지3 도면 표시 23, 24, 25, 26, 23의 각 점을 차례로 연결한 선내부분 27m<sup>2</sup>, 별지1 목록 제3항 기재 토지 중 별지3 도면 표시 19, 20, 31, 32, 22, 23, 26, 27, 28, 29, 30, 19의 각 점을 차례로 연결한 선내부분 188m<sup>2</sup>, 별지1 목록 제4항 기재 토지 중 별지3 도면 표시 34, 35, 42, 41, 34의 각 점을 차례로 연결한 선내부분 17m<sup>2</sup>에 대한 각 점유종료일까지 위 선내부분 16m<sup>2</sup>에 관하여는 월 9,520원, 위 선내부분 178m<sup>2</sup>에 관하여는 월 122,820원, 위 선내부분 8m<sup>2</sup>에 관하여는 월 4,506원, 위 선내부분 27m<sup>2</sup>에 관하여는 월 15,209원, 위 선내부분 188m<sup>2</sup>에 관하여는 월 105,903원, 위 선내부분 17m<sup>2</sup>에 관하여는 월 13,600원의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

3. 원고의 피고들에 대한 나머지 청구를 각 기각한다.

4. 소송비용 중 1/2은 원고가, 나머지는 피고들이 각 부담한다.

5. 제1, 2항은 가집행할 수 있다.

N

### 청 구 취 지

피고 C는 원고에게 10,002,690원 및 이에 대하여 2015. 7. 30.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

피고 주식회사 B는 원고에게, 별지1 목록 제1항 기재 토지 중 별지3 도면 표시 3, 4, 14, 3의 각 점을 차례로 연결한 선내부분 16m<sup>2</sup> 지상 건물, 별지1 목록 제2항 기재 토지 중 별지3 도면 표시 7, 8, 9, 10, 18, 17, 16, 15, 7의 각 점을 차례로 연결한 선내부분 178m<sup>2</sup> 지상 건물, 별지1 목록 제3항 기재 토지 중 별지3 도면 표시 19, 20, 31, 32, 22, 23, 26, 27, 28, 29, 30, 19의 각 점을 차례로 연결한 선내부분 188m<sup>2</sup> 지상 아스팔트, 별지3 도면 표시 20, 21, 22, 32, 31, 20의 각 점을 차례로 연결한 선내부분 8m<sup>2</sup> 지상 건물, 별지3 도면 표시 23, 24, 25, 26, 23의 각 점을 차례로 연결한 선내부분 27m<sup>2</sup> 지상 건물, 별지1 목록 제4항 기재 토지 중 별지3 도면 표시 33, 34, 41, 42, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 33의 각 점을 차례로 연결한 선내부분 158m<sup>2</sup> 지상 콘크리트, 별지3 도면 표시 34, 35, 42,

41, 34의 각 점을 차례로 연결한 선내부분 17m<sup>2</sup> 지상 건물을 각 철거하고, 별지1 목록 기재 각 토지를 인도하고, 26,737,170원 및 2018. 11. 16.부터 별지1 목록 제1항 기재 토지에 대한 철거 및 인도완료일까지는 월 141,020원, 별지1 목록 제2항 기재 토지에 대한 철거 및 인도완료일까지는 월 306,360원, 별지1 목록 제3항 기재 토지에 대한 철거 및 인도완료일까지는 월 140,000원, 별지1 목록 제4항 기재 토지에 대한 철거 및 인도완료일까지는 월 125,620원의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

## 이 유

### 1. 기초사실

가. 별지1 목록 기재 각 토지(이하 '이 사건 각 토지'라고 한다)와 별지2 목록 기재 각 토지 및 건물은 D 소유의 부동산이었는데(별지1 목록 제4항 기재 토지를 제외한 나머지 부동산에 관하여는 1999. 11. 23.자로, 별지1 목록 제4항 기재 토지에 관하여는 2001. 11. 16.자로 각 D 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌다), 위 각 부동산에 관하여 중소기업은행의 근저당권설정등기가 마쳐져 있었다.

나. 중소기업은행은 이 사건 각 토지와 별지2 목록 기재 각 토지 및 건물에 대하여 임의경매를 신청하였고, 2005. 6. 17. 위 각 부동산에 대해 의정부지방법원 E로 임의경매가 개시되었다(이하 '이 사건 경매절차'라고 한다).

다. 이 사건 경매절차에서 2007. 2. 15. 이 사건 각 토지는 소외 F에게 낙찰되어 같은 날 F 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌고, 별지2 목록 기재 각 토지 및 건물은 피고 C에게 낙찰되어 같은 날 피고 C 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌다.

라. 그 후 원고가 2013. 9. 3. 의정부지방법원 G 임의경매절차에서 이 사건 각 토지를 낙찰받아 2013. 9. 5. 이에 관한 소유권이전등기를 마쳤다. 한편 피고 주식회사 B(이하 '주식회사'는 생략한다)는 2015. 7. 30. 별지2 목록 기재 각 토지 및 건물에 관하여 2015. 5. 30.자 매매를

원인으로 하는 소유권이전등기를 마쳤다.

마. 피고 B 소유의 별지2 목록 제10, 11항 기재 각 건물 중 일부가 원고 소유의 별지1 목록 제1, 2, 3항 기재 각 토지의 경계를 침범하고 있는데, 그 침범부분은 ① 별지1 목록 제1항 기재 토지 중 별지3 도면 표시 3, 4, 14, 3의 각 점을 차례로 연결한 선내부분 16㎡(이하 '이 사건 ① 토지부분'이라고 한다), ② 별지1 목록 제2항 기재 토지 중 별지3 도면 표시 7, 8, 9, 10, 18, 17, 16, 15, 7의 각 점을 차례로 연결한 선내부분 178㎡(이하 '이 사건 ②토지부분'이라고 한다), ③ 별지1 목록 제3항 기재 토지 중 별지3 도면 표시 20, 21, 22, 32, 31, 20의 각 점을 차례로 연결한 선내부분 8㎡(이하 '이 사건 ③토지부분'이라고 한다), ④ 별지1 목록 제3항 기재 토지 중 별지3 도면 표시 23, 24, 25, 26, 23의 각 점을 차례로 연결한 선내부분 27㎡(이하 '이 사건 ④토지부분'이라고 하고, 위 각 ① 내지 ④토지부분 지상에 있는 건물을 통틀어 '이 사건 각 건물'이라고 한다)이다. 한편 별지1 목록 제4항 기재 토지 중 별지3 도면 표시 34, 35, 42, 41, 34의 각 점을 차례로 연결한 선내부분 17㎡(이하 '이 사건 ⑤토지부분'이라고 하고, 그 지상에 설치된 컨테이너를 '이 사건 컨테이너'라고 한다)에 피고 B 소유의 컨테이너 일부가 그 경계를 침범하여 설치되어 있다.

바. ⑥ 별지1 목록 제3항 기재 토지 중 별지3 도면 표시 19, 20, 31, 32, 22, 23, 26, 27, 28, 29, 30, 19의 각 점을 차례로 연결한 선내부분 188㎡(이하 '이 사건 ⑥토지부분'이라고 한다)에는 아스팔트가 포장되어 있는데, 2015. 7. 30. 이전에는 피고 C가 이를 물건 적치, 통로 등 공장부지 용도로 사용하였고, 그 이후로는 피고 B가 위 부분을 동일한 용도로 배타적으로 사용하고 있다. ⑦ 별지1 목록 제4항 기재 토지 중 별지3 도면 표시 33, 34, 41, 42, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 33의 각 점을 차례로 연결한 선내부분 158㎡(이하 '이 사건 ⑦토지부분'이라고 한다)에는 콘크리트가 포장되어 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증(가지번호 포함)의 각 기재 및 영상, 이 법원의 현장검증결과, 이 법원의 한국국토정보공사 남양주구리지사장에 대한 측량감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

## 2. 건물 등의 철거 및 토지 인도 청구에 대한 판단

### 가. 청구원인에 대한 판단

- 1) 원고는, 피고 B 소유의 이 사건 각 건물과 컨테이너가 원고 소유의 이 사건 각 토지의 경계를 침범하고 있고, 이 사건 ⑥, ⑦토지부분에 이 사건 각 건물 등의 효용을 위한 아스팔트와 콘크리트가 무단으로 설치되어 있으므로, 피고 B는 이 사건 각 건물과 컨테이너, 아스팔트, 콘크리트를 철거하고, 원고에게 이 사건 각 토지를 인도할 의무가 있다고 주장한다.
- 2) 먼저 이 사건 각 건물과 컨테이너의 철거 및 해당 토지부분의 인도 청구에 관하여 살피건대, 피고 B 소유의 이 사건 각 건물과 컨테이너가 원고 소유의 이 사건 각 토지 지상에 존재하고 있는 사실은 위에서 인정한 바와 같으므로, 특별한 사정이 없는 한 피고 B는 이 사건 각 건물과 컨테이너를 철거하고, 원고에게 해당 토지인 이 사건 ① 내지 ⑤토지부분을 인도할 의무가 있다.
- 3) 다음으로 아스팔트, 콘크리트의 철거 청구에 관하여 살피건대, 피고 B가 이 사건 ⑥, ⑦토지부분 지상에 아스팔트와 콘크리트를 설치하였다고 인정할 증거가 없고, 위 아스팔트와 콘크리트는 별지1 목록 제3, 4항 기재 각 토지에 설치된 시설물의 일종이라고 할 것이므로, 원고가 위 각 토지의 소유권을 취득함으로써 그 시설물인 아스팔트와 콘크리트에 대한 관리처분권을 함께 취득하였다고 봄이 상당하다. 따라서 이 사건 ⑥, ⑦토지부분 지상의 아스팔트와 콘크리트에 관한 관리처분권이 피고 B에 있음을 전제로 하는 이 부분 청구는 이유 없다.
- 4) 마지막으로 이 사건 각 토지 중 앞서 살핀 이 사건 ① 내지 ⑤토지부분을 제외한 나머지 토지부분의 인도 청구에 관하여 보건대, 이 사건 ⑥토지부분을 피고 B가 물건 적치, 통로 등 공장부지 용도로 배타적으로 점유, 사용하고 있음은 앞서 인정한 바와 같으므로, 특별한 사정이 없는 한 피고 B는 원고에게 이 사건 ⑥토지부분을 인도할 의무가 있다. 한편 원고는 별지1 목록 제1항 기재 토지 중 별지3 도면 표시 1, 2, 3, 14, 4, 5, 6, 13, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내부분 221㎡와 별지1 목록 제2항 기재 토지 중 별지3 도면 표시 10, 11, 12, 13, 6, 7, 15, 16, 17, 18, 10의 각 점을 차례로 연결한 선내부분 266㎡ 및 이 사건 ⑦토지부분에 관한 인도도 구하고 있으나, 원고가 제출한 갑 제7호증의 1 내지 5의 각 기재 및 영상만으로는 피고 B가 위 각 토지부분을 배타적으로 점유하고 있다고 인정하기 부족하고, 달리 볼 만한 증거가 없으므로, 위 부분 토지의 인도청구는 이유 없다.

#### **나. 피고 B의 항변에 대한 판단**

- 1) 점유취득시효 항변에 대한 판단 피고 B는, 별지2 목록 제10항 기재 건물에 관한 소유권보존등기가

마쳐진 1993. 11. 27.경부터 이 사건 각 건물의 종전 소유자들이 해당 토지를 점유해왔고, 피고들이 종전 소유자들의 점유를 승계하여 20년 이상 소유의 의사로 점유하였으므로, 이 사건 ① 내지 ⑤부분 토지에 관하여 점유취득시효가 완성되었다고 주장한다.

살피건대, 취득시효의 기산점은 그 점유를 개시한 날이 되어야 하고 시효취득을 주장하는 자가 임의로 정할 수는 없다고 할 것이나, 자기소유의 부동산을 점유하고 있는 상태에서 다른 사람 명의로 소유권이전등기가 된 경우 자기소유 부동산을 점유하는 것은 취득시효의 기초로서의 점유라고 할 수 없고, 그 소유권의 변동이 있는 경우에 비로소 취득시효의 기초로서의 점유가 개시되는 것이므로, 그 점유가 자주점유라면 취득시효의 기산점은 소유권의 변동일(소유권이전등기일)이 되어야 할 것이다(대법원 1989. 9. 26. 선고 88다카26574 판결 참조). 그런데 별지2 목록 기재 각 토지 및 건물의 종전 소유자인 D이 1999. 11. 23. 또는 2001. 11. 16. 별지2 목록 기재 각 토지 및 건물뿐 아니라 이 사건 각 토지의 소유권을 함께 취득하였고, 그 후 이 사건 경매절차에서 2007. 2. 15. 이 사건 각 토지가 F에게, 별지2 목록 기재 각 토지 및 건물이 피고 C에게 각 낙찰된 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 1999. 11. 23.경 또는 2001. 11. 16.경부터 2007. 2. 15.경 전까지 이 사건 각 토지에 관하여 개시한 D의 점유는 자기소유 부동산에 대한 점유로서 취득시효의 기초가 되는 점유라고 할 수 없다. 한편 취득시효의 기초가 되는 점유로 볼 수 있는 시점은 이 사건 각 토지와 이 사건 각 건물의 소유자가 달라진 2007. 2. 15.경이라고 할 것인데, 그로부터 20년이 경과하지 않았음은 역수상 명백하므로, 결국 위 주장은 이유 없다.

2) 법정지상권 항변에 대한 판단 피고 B는, 이 사건 경매절차에서 이 사건 각 토지와 이 사건 건물, 컨테이너의 소유자가 달라지게 됨으로써 피고 C가 민법 제366조의 법정지상권 내지 관습법상 법정지상권을 취득하였고, 피고 B는 피고 C로부터 법정지상권을 이전받았으므로, 원고의 이 사건 건물과 컨테이너의 철거 및 해당 토지의 인도 청구는 이유 없다는 취지로 다툰다.

먼저 이 사건 각 건물의 경우를 보건대, 앞서 본 바와 같이 이 사건 각 토지와 별지2 목록 기재 토지 및 건물에 관하여 중소기업은행의 근저당권설정등기가 마쳐져 있었고, 그 후 중소기업은행의 신청으로 개시된 이 사건 경매절차에서 이 사건 각 토지와 별지2 목록 제10, 11항 기재 각 건물의 일부인 이 사건 각 건물의 소유자가 달라지게 되었으므로, 2007. 2. 15. 이 사건 각 건물의 소유권을 취득한

피고 C가 민법 제366조에 따라 이 사건 각 건물이 존재하는 이 사건 ① 내지 ④토지부분에 관한 법정지상권을 취득하였다고 할 것이다. 한편 법정지상권자가 건물을 제3자에게 양도하는 경우에는 특별한 사정이 없는 한 건물과 함께 법정지상권도 양도하기로 하는 채권적 계약이 있었다고 할 것이며, 양수인은 양도인을 순차 대위하여 토지소유자 및 건물의 전 소유자에 대하여 법정지상권의 설정등기 및 이전등기절차이행을 구할 수 있고, 토지소유자는 건물소유자에 대하여 법정지상권의 부담을 용인하고 그 설정등기절차를 이행할 의무가 있으므로, 법정지상권이 붙은 건물의 양수인은 법정지상권에 대한 등기를 하지 않았다 하더라도 토지소유자에 대한 관계에서 적법하게 토지를 점유사용하고 있는 자라 할 것인바(대법원 1995. 4. 11. 선고 94다39925 판결 등 참조), 피고 C로부터 이 사건 각 건물을 양수한 피고 B는 원고에게 법정지상권을 주장할 수 있다. 따라서 위 항변은 이유 있으므로, 원고의 이 사건 각 건물에 대한 철거 및 이 사건 ① 내지 ④토지부분의 인도 청구는 이유 없다(원고는 이 사건 각 건물은 중소기업은행의 근저당권이 설정된 이후에 불법적으로 증축된 부분이므로 법정지상권이 인정될 수 없다는 취지로 주장하나, 갑 제6호증의 1, 2, 3의 기재만으로는 이 사건 각 건물이 중소기업은행의 근저당권 설정 이후에 증축되었다고 인정하기 부족하고, 달리 불만한 증거가 없다).

다음으로 이 사건 컨테이너의 경우를 보건대, 최소한의 기둥과 지붕 그리고 주벽이 이루어지면 사회통념상 독립한 부동산으로서의 건물의 요건을 갖춘 것이라고 볼 수 있는바(대법원 2005. 7. 15. 선고 2005다19415 판결 등 참조), 이 법원의 현장검증결과에 변론 전체의 취지를 종합하여 볼 때 이 사건 컨테이너가 독립한 부동산으로서 건물의 요건을 갖추었다고 보이지 아니하고, 달리 불만한 증거가 없다. 따라서 이 사건 컨테이너가 독립한 건물임을 전제로 하는 이 부분 항변은 더 나아가 살피지 아니하더라도 이유 없어 받아들이지 않는다.

#### **다. 소결론**

따라서 피고 B는 이 사건 컨테이너를 철거하고, 원고에게 이 사건 ⑤, ⑥토지부분을 인도할 의무가 있다.

### **3. 부당이득반환 및 지료 청구에 대한 판단**

#### **가. 피고 C에 대한 청구에 관한 판단**

1) 앞서 인정한 사실에 의하면, 피고 C는 원고가 이 사건 각 토지의 소유권을 취득한 2013. 9. 3.부터 이 사건 각 건물의 소유권이 피고 B에 이전되기 전날인 2015. 7. 29.까지 법률상 원인 없이 이 사건 ⑤, ⑥토지부분을 배타적으로 점유, 사용함으로써 차임 상당의 이득을 얻고 이로 인하여 원고에게 동액 상당의 손해를 입게 하였으므로, 이로 인한 부당이득을 반환하여야 한다. 한편 피고 C가 이 사건 ① 내지 ④토지부분에 관한 법정지상권을 취득하였더라도, 대지소유자인 원고에게 지료를 지급할 의무가 있다. 따라서 피고 C는 위 기간동안 이 사건 ⑤, ⑥토지부분에 관하여는 부당이득을 반환하고, 이 사건 ① 내지 ④토지부분에 관하여는 지료를 지급하여야 한다(원고는 이 사건 ⑦토지부분에 관한 부당이득반환을 구하고 있으나, 원고가 제출한 증거들만으로는 피고들이 위 토지부분을 점유, 사용하였다고 인정하기 부족하고, 달리 불만한 증거가 없으므로, 이 부분 청구는 이유 없다).

2) 나아가 그 액수에 관하여 보건대, 부당이득과 지료의 액수는 대상 토지에 대한 차임 상당액으로 정함이 타당하다고 할 것이고, 감정인 H의 임료감정결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 2013. 9. 3.부터 2015. 7. 29.까지 별지1 목록 제1항 기재 토지의 임료는 1,970,480원, 별지1 목록 제2항 기재 토지의 임료는 4,274,440원, 별지1 목록 제3항 기재 토지의 임료는 1,756,630원, 별지1 목록 제4항 기재 토지의 임료는 2,001,140원인 사실이 인정된다.

이에 따르면 별지1 목록 제1항 기재 토지 중 이 사건 ①토지부분의 임료는 133,028원(=  $1,970,480\text{원} \times 16\text{m}^2/237\text{m}^2$ , 원 미만 버림, 이하 같다)이고, 별지1 목록 제2항 기재 토지 중 이 사건 ②토지부분의 임료는 1,713,626원(=  $4,274,440\text{원} \times 178\text{m}^2/444\text{m}^2$ )이며, 별지1 목록 제4항 기재 토지 중 이 사건 ⑥토지부분의 임료는 194,396원(=  $2,001,140\text{원} \times 17\text{m}^2/175\text{m}^2$ )이므로(별지1 목록 제3항 기재 토지는 이 사건 ③, ④, ⑥토지부분을 합친 것으로서 위 토지 전체에 대해 부당이득 내지 지료 지급의무가 인정되므로 별도로 계산하지 아니한다), 피고 C는 원고에게 이 사건 ① 내지 ⑥토지부분의 부당이득 내지 지료 합계 3,797,680원(= 133,028원 + 1,713,626원 + 1,756,630원 + 194,396원) 및 이에 대하여 지체책임이 발생하는 이 사건 소장 부분 송달 다음날인 2017. 11. 11.부터 피고 C가 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 상당한 이 사건 판결선고일인 2020. 1. 9.까지는 민법에서 정한 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할

의무가 있다.

## 나. 피고 B에 대한 청구에 관한 판단

1) 앞서 인정한 사실에 의하면, 피고 B는 법률상 원인 없이 이 사건 ⑤, ⑥토지부분을 점유, 사용함으로써 차임 상당의 이득을 얻고 이로 인하여 원고에게 동액 상당의 손해를 입게 하였으므로, 이로 인한 부당이득을 반환하여야 한다. 한편 피고 C를 대위하여 법정지상권을 주장할 수 있는 이 사건 ① 내지 ④토지부분에 관하여는 지료를 지급할 의무가 있다.

2) 나아가 그 액수에 관하여 보건대, 부당이득과 지료의 액수는 대상 토지에 대한 차임 상당액으로 정함이 타당하다고 할 것인데, 감정인 H의 임료감정결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고 B가 이 사건 ① 내지 ⑥토지부분에 대한 점유를 시작한 2015. 7. 30.부터 2018. 11. 15.까지 이 사건 각 토지의 임료와 이 사건 변론종결일에 가까운 2018. 11. 15. 기준 이 사건 각 토지의 임료는 아래와 같은 사실이 인정되고, 특별한 사정이 없는 한 변론종결일 이후의 차임도 위 2018. 11. 15. 기준 임료와 같은 액수일 것으로 추인된다.

· 별지1 목록 제1항 기재 토지

- 2015. 7. 30.부터 2018. 11. 15.까지 임료 합계 5,269,290원

- 2018. 11. 15. 기준 월 임료 141,020원

· 별지1 목록 제2항 기재 토지

- 2015. 7. 30.부터 2018. 11. 15.까지 임료 합계 11,433,700원

- 2018. 11. 15. 기준 월 임료 306,360원

· 별지1 목록 제3항 기재 토지

- 2015. 7. 30.부터 2018. 11. 15.까지 임료 합계 4,690,420원

- 2018. 11. 15. 기준 월 임료 125,620원

· 별지1 목록 제4항 기재 토지

- 2015. 7. 30.부터 2018. 11. 15.까지 임료 합계 7,344,910원

- 2018. 11. 15. 기준 월 임료 140,000원

이에 따라 계산한 이 사건 ① 내지 ⑥토지부분의 부당이득과 지료는 아래와 같다.

· 별지1 목록 제1항 기재 토지 중 이 사건 ① 토지부분의 지료

- 2015. 7. 30.부터 2018. 11. 15.까지 355,732원(= 5,269,290원 × 16㎡/237㎡)

- 2018. 11. 16. 이후 월 9,520원(= 141,020원 × 16㎡/237㎡)

· 별지1 목록 제2항 기재 토지 중 ②부토지분의 지료

- 2015. 7. 30.부터 2018. 11. 15.까지 4,583,780원(= 11,433,700원 × 178㎡/444㎡)

- 2018. 11. 16. 이후 월 122,820원(= 306,360원 × 178㎡/444㎡)

· 별지1 목록 제3항 기재 토지 중 이 사건 ③, ④, ⑥토지부분의 지료 및 부당이득

- 2015. 7. 30.부터 2018. 11. 15.까지 부당이득 및 지료 4,690,420원

- 이 사건 ③토지부분의 2018. 11. 16. 이후 지료 월 4,506원(= 125,620원 × 8㎡/223㎡)

- 이 사건 ④토지부분의 2018. 11. 16. 이후 지료 월 15,209원(= 125,620원 × 27㎡/223㎡)

- 이 사건 ⑥토지부분의 2018. 11. 16. 이후 부당이득 월 105,903원{= 125,620원 × (223㎡ - 8㎡ - 27㎡)/223㎡}

· 별지1 목록 제4항 기재 토지 중 이 사건 ⑤ 토지부분의 부당이득

- 2015. 7. 30.부터 2018. 11. 15.까지 713,505원(= 7,344,910원 × 17㎡/175㎡)

- 2018. 11. 16. 이후 월 13,600원(= 140,000원 × 17㎡/175㎡)

3) 따라서 피고 B는 원고에게 이 사건 ① 내지 ⑥토지부분의 부당이득 및 지료 합계 10,343,437원(= 355,732원 + 4,583,780원 + 4,690,420원 + 713,505원) 및 2018. 11. 16.부터 이 사건 ① 내지 ⑥토지부분의 점유종료일까지 이 사건 ① 토지부분에 대하여는 월 9,520원, 이 사건 ②토지부분에 대하여는 월 122,820원, 이 사건 ③토지부분에 대하여는 월 4,506원, 이 사건 ④토지부분에 대하여는 월 15,209원, 이 사건 ⑤토지부분에 대하여는 월 13,600원, 이 사건 ⑥토지부분에 대하여는 월 105,903원의 각 비율로 계산한 부당이득금 내지 지료를 지급할 의무가 있다.

#### 4. 결론

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

판사권소영

별지