

춘천지방법원 원주지원 2024. 11. 20 선고 2023가단193 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원 고 A

피 고 B

변 론 종 결 2024. 10. 16.

판 결 선 고 2024. 11. 20.

주 문

1. 피고는 원고에게,
가. 별지1 기재 건물을 철거하고, 별지2 기재 토지를 인도하며,
나. 1,911,021원 및 2024. 1. 1.부터 위 가.항 기재 토지 인도완료일까지 연 1,232,829원의 비율로
계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 1/5은 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1의 가.항1) 및 피고는 원고에게 11,784,987원 및 2024. 9. 1.부터 위 건물의 철거 및

토지인도 완료일까지 연 1,232,829원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 청구원인에 관하여

가. 이 사건 건물 철거 및 토지 인도청구에 관하여

갑 제1 내지 3호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고는 2015. 4. 17. 강원 횡성군 C 대 257㎡(별지2 기재 부동산, 이하 ‘이 사건 토지’)에 관한 소유권을 취득한 사실, 피고는 2022. 6. 22. 이 사건 토지 지상에 별지1 기재 건물(이하 ‘이 사건 건물’)에 관한 소유권이전등기를 마친 사실이 각 인정된다.

위 인정사실에 의하면, 피고는 특별한 사정이 없는 한 원고에게 이 사건 건물을 철거하고, 위 건물 부지인 이 사건 토지를 인도할 의무가 있다.

나. 차임상당 부당이득금 청구에 관하여

원고는 피고에 대하여 원고가 이 사건 토지의 소유권을 취득한 2015. 4. 17.부터 피고가 이 사건 건물을 철거하여 이 사건 토지를 인도할 때까지의 차임상당 부당이득금을 구한다고 주장한다.

그러나 원고가 제출한 증거만으로는 피고가 위 2015. 4. 17.부터 이 사건 건물의 소유자라는 사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으며, 피고는 2022. 6. 22. 이 사건 건물에 관한 소유권이전등기를 마침으로써 소유자가 되었다고 보아야 하므로, 피고는 위 2022. 6. 22.부터 원고에 대하여 이 사건 토지에 관한 차임 상당 부당이득금을 지급할 의무가 있다.

그 이득액에 관하여 보건대, 부동산의 점유사용으로 인한 이득액은 통상의 경우, 그 부동산의 임료상당액이고, 갑 제10, 11호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 토지의 연 차임은 2022년 1,289,883원, 2023년 1,228,974원, 2024년 1,232,829원인 사실을 인정할 수

있으므로, 피고는 원고에게 1,911,021원 $\{=(2022\text{년 연 차임 } 1,289,883\text{원} \times 193\text{일}/365\text{일}) + (2023\text{년 연차임 } 1,228,974\text{원})\}$ 과 2024. 1. 1.부터 이 사건 토지 인도완료일까지 연 1,232,829원의 비율로 계산한 차임상당 부당이득금을 지급할 의무가 있다.

따라서 원고의 이 부분 청구는 위 인정범위에서 이유 있다.

2. 피고의 주장에 관하여

피고는 2015. 6. 27.경 원고와 이 사건 토지에 관한 매매계약을 체결하였고, 위 매매계약이 여전히 유효하므로, 이 사건 토지를 점유할 권원이 있다는 취지로 주장한다.

살피건대, 갑 제5호증의 기재에 의하면, 원고와 피고가 이 사건 토지에 관한 매매계약을 체결한 바 있다는 사실은 인정되나, 피고가 매매대금을 모두 지급하고 소유권이전등기를 마쳤다거나, 원고로부터 이 사건 토지의 점유를 허락받았다는 사실을 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

오히려 갑 제8호증의 기재에 의하면, 피고는 위 매매계약이 유효함을 전제로 하여 원고를 상대로 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기 절차이행을 구하는 소를 제기(이 법원 2022가단60723)하였으나, 위 법원은 피고가 매매대금을 지급하지 않아 위 매매계약이 해제되었다고 판단하여 2024. 7. 9. 피고의 청구(위 사건에서는 원고)를 기각하는 판결을 선고한 사실이 인정될 뿐이다.

피고의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

원고의 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있으므로 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김현준

별지

1) 원고는 차임상당 부당이득금의 지급종기일을 “별지1 기재 건물 철거 및 별지2 기재 토지 인도완료일까지”로 기재하였으나, 별지2 기재 토지를 인도하기 위해서는 그 지상에 있는 별지1 기재

건물의 철거가 먼저 이루어져야 하므로, 주문에서는 차임상당 부당이득금의 지급종기일을 “별지2 기재 토지 인도완료일”로 기재하였다.