

대전지방법원 서산지원 2023. 8. 10 선고 2023가합50051 판결 [토지인도 및 부당이득금반환]

전 문

원 고 A

피 고 1. B 주식회사

2. 주식회사 C

변 론 종 결 2023. 6. 8.

판 결 선 고 2023. 8. 10.

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

원고에게, 피고 B 주식회사는 별지 1. 기재 제1항 토지에 적치된 별지 2. 도면 표시 (가)부분 컨테이너 1개를 취거하고 위 토지를 인도하며, 2022. 12. 9.부터 별지 1. 기재 각 토지의 점유 종료일까지 월 금 35,421,030원씩을 지급하고, 피고 주식회사 C은 별지 1. 기재 제1항 토지에 적치된 별지 2. 도면 표시 (나), (다), (라)부분 컨테이너 3개를 각 취거하고 위 토지를 인도하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2022. 12. 8. 별지 1. 기재 각 토지(이하 ‘이 사건 각 토지’라 함)에 관하여 유치권에 기한 경매로 인한 매각을 등기원인으로 한 원고 명의의 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 한편, 피고 B 주식회사(이하 ‘주식회사’ 표시 생략함)는 2021. 8. 9. 별지 3. 기재 각 건물(이하 ‘이 사건 각 건물’이라 함)에 관하여 위 피고 명의의 소유권이전등기를 마치고 이 사건 각 건물을 소유하면서 그 대지인 이 사건 각 토지의 일부를 점유하고 있다.

【인정근거】다툼 없는 사실, 갑 제1부터 4호증의 각 기재(각 가지번호 포함), 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

가. 피고 B는 별지 1. 기재 제1항 토지 중 별지 2. 도면 표시 (가)부분 컨테이너 1개를, 피고 주식회사 C은 위 제1항 토지 중 별지 2. 도면 표시 (나), (다), (라)부분에 컨테이너 총 3개를 각 적법한 권원 없이 적치하고 있으므로, 피고들은 위 각 컨테이너를 취거한 후 위 토지 소유자인 원고에게 위 토지 부분을 인도할 의무가 있다.

나. 피고 B는 이 사건 각 건물의 소유자로서 적법한 권원 없이 이 사건 각 토지를 점유하고 있으므로, 토지 소유자인 원고에게 이 사건 각 토지의 차임 상당액을 부당이득으로 반환할 의무가 있다.

반환할 부당이득은 공시지가 합계액의 15%인 425,052,360원을 연 차임으로 보아, 위 피고는 원고에게 이 사건 각 토지의 점유 종료일까지 월 35,421,030원을 지급하여야 한다.

3. 판단

가. 피고들에 대한 컨테이너 취거 및 토지인도 청구에 관하여

원고가 제출한 증거를 모두 모아보더라도, 피고들이 각 컨테이너의 소유자 또는 점유자로서 이를 법률상 또는 사실상 처분할 수 있는 지위에 있음을 인정하기에 부족하다. 따라서 원고의 위 주장은 받아들일 수 없다.

나. 피고 B에 대한 부당이득 반환청구에 관하여

(1) 원고가 이 사건 각 토지의 소유자이고, 이 사건 각 토지의 일부가 이 사건 각 건물의 소재 및 그 사용에 필요한 대지로 이용되고 있는 사실은 앞서 본 바와 같다.

위 인정사실에 의하면, 이 사건 각 건물의 소유자인 위 피고는 그 대지인 원고 소유의 이 사건 각 토지의 일부를 점유사용함으로써 사용이익을 얻고 이로 인하여 원고에게 같은 금액 상당의 손해를 가하고 있으므로, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 각 토지 중 위 피고가 사용하는 부분에 대한 사용이익 상당의 부당이득을 반환할 의무가 있다.

(2) 이에 대하여 위 피고는, 원고가 이 사건 각 토지의 소유권을 취득하게 된 원인인 대전지방법원 서산지원 D 유치권에 기한 경매 사건이 소멸한 유치권에 터잡아 진행된 경매로서 무효이고, 이에 의한 원고의 소유권이전등기도 무효라고 주장하나, 이를 인정할 아무런 증거가 없으므로, 위 피고의 주장은 받아들이지 않는다.

(3) 나아가 부당이득의 액수에 관하여 보건대, 통상의 경우 부동산의 점유사용으로 인한 이득액은 그 부동산의 차임 상당액이라고 할 것이다.

그런데 원고는 이 사건 각 토지 중 위 피고가 점유사용하는 면적에 대한 주장과 증명을 전혀 하지 않으면서, 다만 이 사건 각 토지의 사용이익은 이 사건 각 토지 모든 면적을 공시지가로 계산한 금액의 15%가 연 차임에 해당하는 금액이라고 주장하나, 원고의 위 주장을 인정할 증거가 전혀 없다(당원은 제1차 변론기일에서 원고에게 이 부분 주장, 증명을 촉구하였으나, 원고는 별다른 주장이나 증명 없이 제2차 변론기일에서 변론의 종결을 구하였다).

결국 원고의 위 주장은 받아들일 수 없다.

4. 결론

원고의 피고들에 대한 청구는 이유 없으므로 모두 기각한다.

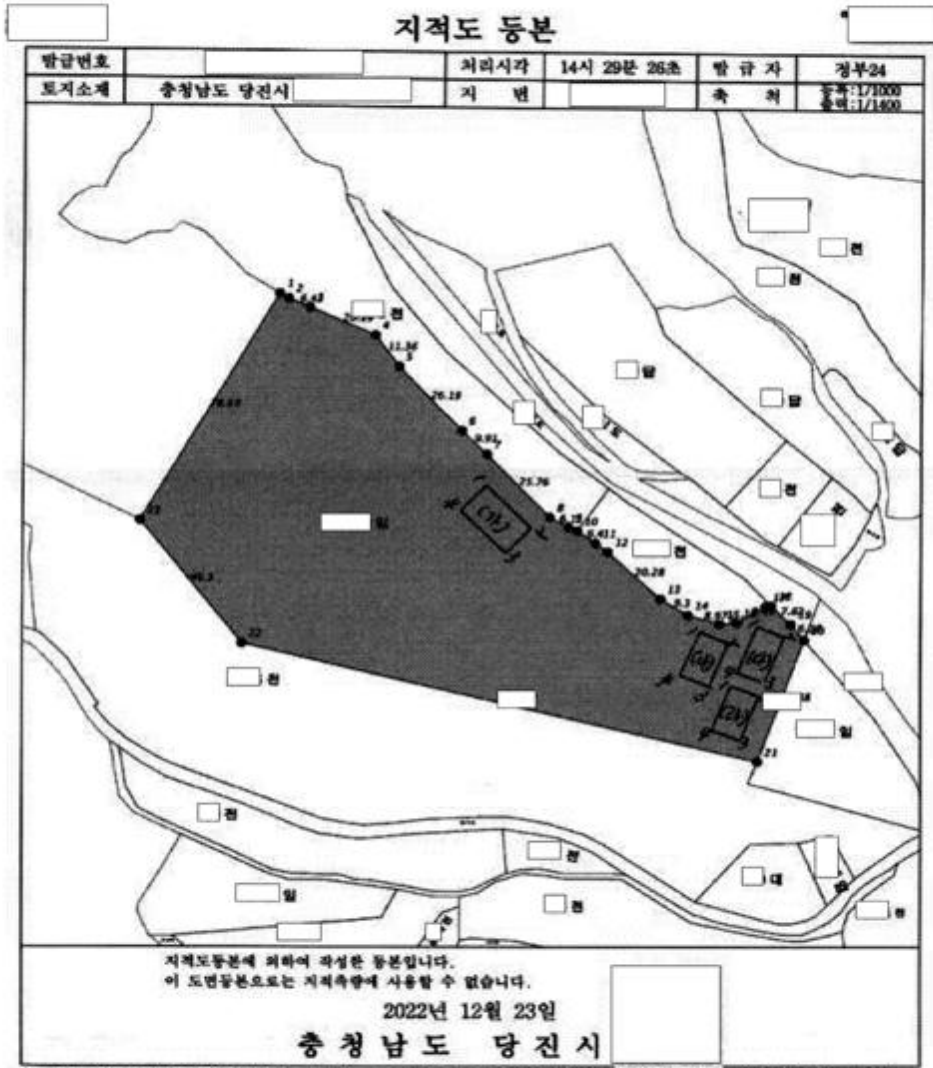
재판장 판사 김용찬, 판사 임동환, 판사 이두호

별지 1.

토지의 표시

1. 충청남도 당진시 E 임야 12014㎡
(지적 재조사 전 토지 표시: F)
2. 충청남도 당진시 G 임야 3895㎡
(지적 재조사 전 토지 표시: H)
3. 충청남도 당진시 I 임야 1758㎡
(지적 재조사 전 토지 표시: J). 끝.

별지 2.



별지 3.

건물의 표시

1 충청남도 당진시 ,
, 동

일반철골구조 콘크리트지붕 3층 공장 및
 창고, 사무실, 기숙사

1층 공장(창고) 1155.73 m²

2층 공장(사무실) 579.87 m²

3층 공장(기숙사) 606.23 m²

2 충청남도 당진시 ,
, 동

일반철골구조 판넬 및 강판지붕 2층 공장

1층 1434.24 m²

2층 1146.91 m²

위 1.2 건물 표시 , ,
 는 지적 제조사 후

는 으로, 은 로,

는 로 각 지번 변경 되었음

이 상

