

대구지방법원 2016. 6. 2 선고 2015나15106 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원고, 피항소인 A

피고, 항소인 B

변론 종결 2016. 5. 12.

판결 선고 2016. 6. 2.

제 1 심판결 대구지방법원 서부지원 2015. 9. 10. 선고 2014가단17293 판결

주 문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 피고는 원고에게, 대구 서구 C 공장용지 2,164㎡ 중,

1) 별지 (1) 감정도 표시 5, 6, 7, 9, 5의 각 점을 차례로 연결한 선내 (L) 부분 19㎡지상 담장을 철거하고, 위 선내 (L) 부분 19㎡를 인도하며,

2) 별지 (2) 감정도 표시 '나' 및 '라' 부분에 심어져 있는 수목을 수거하고,

3) 별지 (2) 감정도 표시 '다' 부분에 설치된 통기관과 '마' 부분에 설치된 광고판을 각 철거하라.

나. 피고는 원고에게 3,330,320원과 2014. 6. 24.부터 위 가.의 1)항 기재 토지 부분인도완료일까지 월 102,536원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

제1심 판결을 취소한다. 원고의 청구를 모두 기각한다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2010. 5. 6. 주식회사 보라 인터내셔널로부터 대구 서구 C 공장용지2,164㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 매수하여 2010. 6. 24. 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 이 사건 토지 중 별지 (1) 감정도 표시 5, 6, 7, 9, 5의 각 점을 차례로 연결한 선내(L) 부분 19㎡(이하 '이 사건 점유 부분'이라 한다) 지상에는 피고 소유의 담장이 설치되어 있고, 별지 (2) 감정도 표시 '나' 및 '라' 부분에는 피고 소유의 수목이 심어져 있으며, 별지 (2) 감정도 표시 '다' 부분에는 피고 소유의 통기관, '마' 부분에는 피고 소유의 광고판이 각 설치되어 있다(이하 위 담장, 수목, 통기관, 광고판을 합쳐 '이 사건 지장물'이라 한다).

다. 이 사건 점유 부분에 관한 원고의 소유권 취득일인 2010. 6. 24.부터 2014. 6. 23.까지의 임료 합계는 3,330,320원이고, 2014. 6. 24.부터 2015. 6. 23.까지의 월 임료는 102,536원이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함,이하 같다)의 각 기재, 제1심 법원의 대한지적공사 대구·경북본부 서부지사장에 대한 측량감정축탁 결과 및 감정보완축탁 결과, 제1심 법원의 주식회사 미래새한 감정평가법인 대구지사장에 대한 임료감정축탁 결과, 변론전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 위 인정사실에 의하면, 특별한 사정이 없는 한 피고는 소유권에 따른 방해배제를 구하는 원고에게

이 사건 점유 부분 지상의 이 사건 지장물을 철거 또는 수거하고, 이 사건 점유 부분을 인도하며, 이 사건 점유 부분의 점유에 따른 부당이득을 반환할 의무가 있다.

나. 나아가 피고가 반환해야 할 부당이득의 범위에 관하여 보건대, 이 사건 점유 부분의 2010. 6. 24.부터 2014. 6. 23.까지의 임료 합계가 3,330,320원이고, 2014. 6. 24.부터 2015. 6. 23.까지의 월 임료가 102,536원인 사실은 앞서 본 바와 같으며, 그 이후의 이부분의 임료도 같을 것으로 추인된다. 따라서 피고는 원고에게 위 3,330,320원과 2014. 6. 24.부터 이 사건 점유 부분 인도완료일까지 월 102,536원의 비율로 계산한 부당이 득금을 반환할 의무가 있다.

3. 피고의 주장에 관한 판단

가. 피고는 이 사건 토지와 인접한 대구 서구 E 주유소 용지 1,546㎡의 소유자로서 이 사건 토지의 전 소유자인 주식회사 보라 인터내셔널과 측량을 한 후 각 1/2씩 비용을 부담하기로 합의하여 그 경계에 담장을 설치하였고, 원고도 이러한 사정을 알고 이 사건 토지를 매수하였으므로, 피고는 이 사건 점유 부분의 인도 및 이 사건 지장물 등의 철거 의무가 없다는 취지로 주장한다.

그러나 피고의 위 주장을 인정할 아무런 증거가 없고, 설령 위 주장과 같이 피고가 이 사건 토지의 종전 소유자인 주식회사 보라 인터내셔널과 이 사건 점유 부분의 사용 · 수익에 관하여 합의한 바가 있었다고 하더라도 그와 같은 사정만으로는 이 사건 토지의 현재 소유권자인 원고에게 대항할 수 있는 점유권원이 될 수는 없다.

따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

나. 다음으로 피고는, 이 사건 지장물 중 담장의 경우 원고가 이를 이용해 가건물을 설치하여 창고로 이용하고 있으므로, 피고가 이를 통해 부당이득을 얻은 적이 없고, 위담장은 이 사건 토지와 피고 소유의 인접 토지의 경계 역할을 하고 있으므로, 이를 철거할 경우 철거비용도 절반씩 부담하여야 한다는 취지로 주장한다.

그러나 원고 소유인 이 사건 점유 부분에 피고 소유의 위 담장이 설치되어 있는 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 피고는 위 담장의 부지로서 이 사건 점유 부분을 점유 · 사용하였고, 그로 인하여 임료 상당의 이익을 얻고 원고에게 동액 상당의 손해를 가한 것으로 볼 수 있다.

이와 다른 전제에 있는 피고의 위 주장 역시 이유 없다.

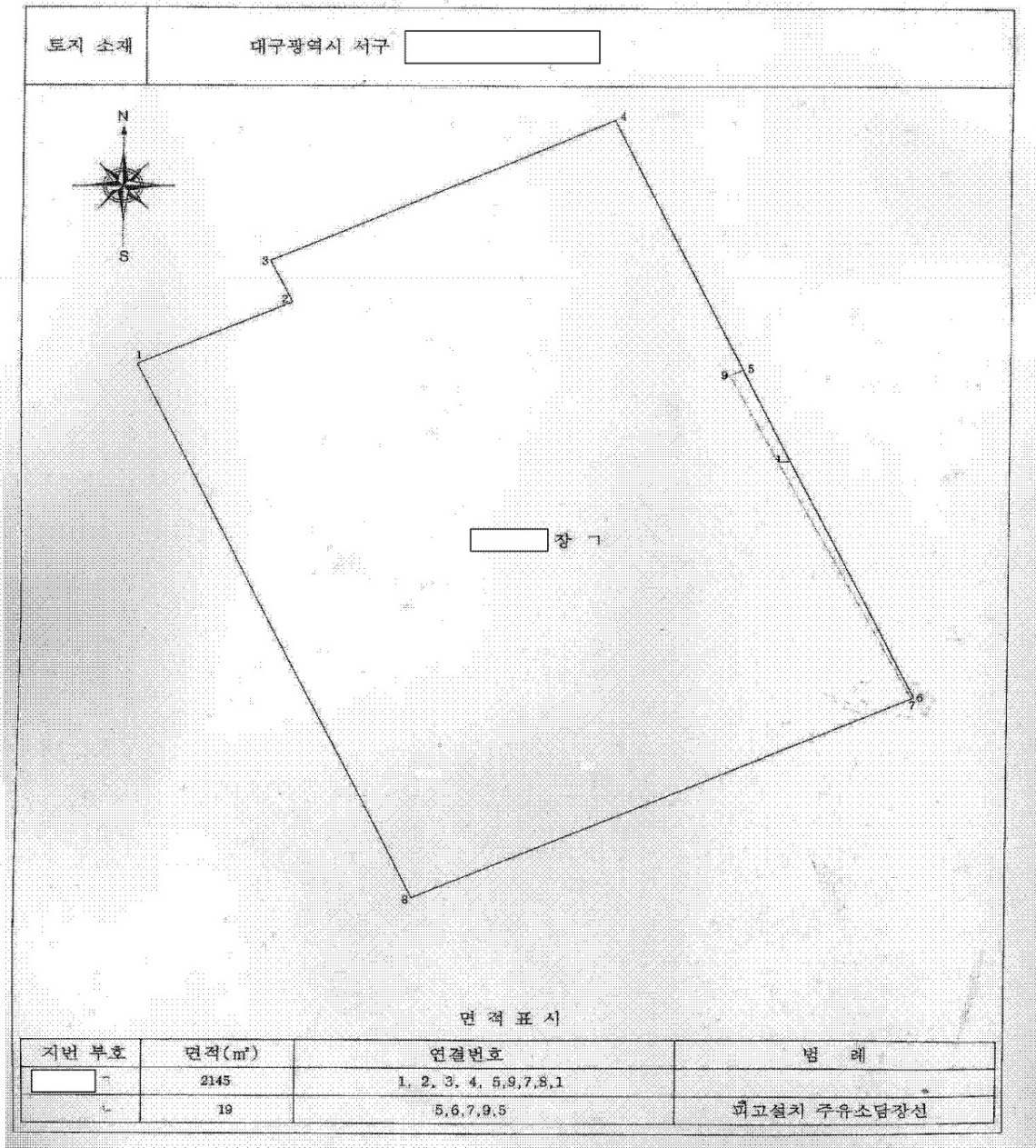
4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 각 청구는 모두 이유 있어 이를 인용할 것인바, 제1심 판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 피고의 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 허용구, 판사 오범석, 판사 이지연

별지 (1)

감 정 도



별지 (2)

감 정 도

