

대전지방법원 서산지원 2017. 5. 2 선고 2016가단54812 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원고A

피고B

변론 종결 2017. 4. 11.

판결 선고 2017. 5. 2.

주 문

1. 피고는 원고에게,
가. 서산시 C 대 205m² 중 별지 감정도 표시 6, 7, 8, 19, 6의 각 점을 차례로 연결한 선내 "ㄴ" 부분 9m² 지상 시멘트 벽돌조 기와지붕 단층주택을 철거하고, 위 토지를 인도하고,
나. 1,584,030원 및 2017. 4. 6.부터 위 가.항 기재 토지 인도 완료일까지 월 23,362원의 비율에 의한 돈을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1의 가.항 및 피고는 원고에게 1,615,793원 및 2017. 4. 6.부터 위 토지 인도 완료일까지 월 23,362원의 비율에 의한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2005. 7. 12. 서산시 C 대 205m²(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다. 피고는 2010. 8. 9. 서산시 D 지상 시멘트 벽돌조 기와지붕 단층주택 57.16m²(이하 '이 사건 건물'이라 한다)에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 이 사건 건물 중 주문 제1의 가.항 기재 부분은 이 사건 토지 지상에 존재하고 있다.

다. 한편 원고는 2015. 6. 25. 이 법원에 피고를 상대로 이 사건 토지 지상에 존재하는 피고 소유의 조립조 판넬지붕 단층건물과 지하 매설 하수관을 철거하고, 그 부지 부분을 인도할 것을 구하는 소(이 법원 2015가단5509호)를 제기하였고, 2015. 11. 4. 위 소송절차에서 회부된 조정기일에서 이 사건 토지와 피고 소유의 서산시 C 토지 사이에 있는 담을 철거하고, 새로운 담을 신축하는 내용 등으로 조정(이하 '이 사건 조정'이라 한다)이 성립되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증, 을 제1호증의 각 기재, 이 법원의 한국국토정보공사 서산지사에 대한 감정축타결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

앞서 인정한 사실들에 의하면, 피고는 이 사건 건물의 소유자로서 원고의 이 사건 토지에 관한 소유권행사를 방해하고 있으므로, 피고는 원고에게 이 사건 건물 중 이 사건 토지 지상에 존재하는 부분을 철거하고, 그 부지를 인도할 의무가 있다.

한편 이 법원의 감정인 E에 대한 감정축타결과에 의하면, 이 사건 토지 중 이 사건 건물의 부지인 9m²의 피고의 점유개시일인 2010. 8. 9.1) 부터 2017. 4. 5.까지의 임료가 합계 1,584,031원(원미만 버림)인 사실, 2017. 4. 5. 무렵의 임료가 월 23,362원인 사실을 인정할 수 있고, 그 이후의 차임 역시 같은 액수일 것으로 추인되므로, 피고는 원고에게 부당이득반환으로 1,584,030원 및 2017. 4. 6.부터 주문 제1의 가.항 기재 토지 인도 완료일까지 월 23,362원의 비율에 의한 돈을

지급할 의무가 있다.

피고는 원고가 이 사건 조정결과에도 불구하고 이 사건 소를 제기한 것은 부당하다는 취지로 주장하나, 앞서 인정한 사실들에 의하면, 이 사건 조정의 소송물과 이 사건 소의 소송물이 동일하지 않으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

또한 피고는, 원고와 피고 사이에 주문 제1의 가.항 기재 토지에 관하여 매매계약이 성립하였다는 취지로도 주장하나, 이를 인정할 증거가 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사장재익

별지

1) 원고는 피고가 이 사건 건물에 관하여 매매계약을 체결한 2010. 6. 8.부터의 차임의 지급을 구하나, 건물의 부지는 건물의 소유자가 점유하는 것이므로, 설령 피고가 이 사건 건물에 대한 매매계약을 체결하고 2010. 6. 8.부터 이 사건 건물을 점유하였다고 하더라도 이 사건 건물의 소유권취득일 이전까지는 이 사건 건물의 부지를 점유한 것으로 볼 수 없다.