

서울고등법원 2024. 6. 19 선고 2023나2007865 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

재판경과

서울고등법원 2024. 6. 19 선고 2023나2007865 판결

서울서부지방법원 2023. 1. 19 선고 2020가합36178 판결

전문

원고, 항소인 1. A

2. B

3. C

원고들 소송대리인 법무법인(유한) 세종

담당변호사 장수은, 최철민

피고, 피항소인 1. D

2. E

3. F

피고들 소송대리인 법무법인 신광

담당변호사 권두영

변론 종결 2024. 5. 1.

판결 선고 2024. 6. 19.

제1심판결 서울서부지방법원 2023. 1. 19. 선고 2020가합36178 판결

주 문

1. 제1심판결 중 아래에서 이행을 명하는 부분에 해당하는 원고들 패소 부분을 취소한다.

가. 피고들은 공동하여 원고들에게 별지 목록 제2항 기재 건물을 철거하고, 별지 목록 제1항 기재 토지를 인도하라.

나. 피고 D는 원고들에게 각 2023. 4. 18.부터 위 가항 기재 건물 철거 및 토지 인도 완료일까지 월 627,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하고, 피고 E는 원고들에게 각 2023. 4. 18.부터 위 가항 기재 건물 철거 및 토지 인도 완료일까지 월 418,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하고, 피고 F은 원고들에게 각 2023. 4. 18.부터 위 가항 기재 건물 철거 및 토지 인도 완료일까지 월 418,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 원고들의 나머지 항소를 모두 기각한다.

3. 소송 총비용 중 30%는 원고들이, 나머지는 피고들이 각 부담한다.

4. 제1항 중 이행을 명하는 부분은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 피고들은 원고들에게 별지 목록 제2항 기재 건물을 철거하고, 별지 목록 제1항 기재 토지를 인도하라. 피고 D는 원고들에게 각 74,418,000원 및 2021. 4. 25.부터 위 건물 철거 및 토지 인도 완료일까지 월 627,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하고, 피고 E는 원고들에게 각 49,612,000원 및 2021. 4. 25.부터 위 건물 철거 및 토지 인도 완료일까지 월 418,000원¹⁾의 비율로 계산한 돈을 지급하고, 피고 F은 원고들에게 각 49,612,000원 및 2021. 4. 25.부터 위 건물 철거 및 토지 인도 완료일까지 월 418,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

이 법원이 이 부분에 관하여 적을 이유는, 아래와 같이 고쳐 쓰거나 추가하는 외에는 제1심판결의 해당 이유 부분 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 따라 약어를 포함하여 이를 그대로 인용한다.

- 제1심 판결서 2면 12행의 "(2014. 1. 28.)"을 "(2014. 1. 28. 사망)"으로 고쳐 쓴다.
- 제1심 판결서 3면 16행의 "(별지 제1 목록 제1항 기재 토지,~)"를 "(별지 목록 제1항 기재 토지,~)"로 고쳐 쓴다.
- 제1심 판결서 3면 21행의 "(별지 제1 목록 제2항 기재 건물,~)"을 "(별지 목록 제2항 기재 건물,~)"로 고쳐 쓴다.
- 제1심 판결서 5면의 표를 아래의 표와 같이 고쳐 쓴다.

1	이 사건 제1 토지(J)	망 H	원고들	원고들
이 사건 제1 건물	망 H 1/3망 I 1/3망 G 1/3			
2	이 사건 제2 토지(K)	망 H	원고 A 4/5피고들 1/5	원고들
이 사건 제2 건물	망 H 1/5망 G 1/5원고들 3/5	원고들 4/5피고들 1/5	원고들	
3	이 사건 인접토지(L)	망 H	원고 B	
이 사건 인접건물	망 H	원고 B		
이 사건 토지(M)	망 H	원고들		
이 사건 건물이 사건 인접도로(N)	망 G망 H	피고들망 H		

- 제1심 판결서 5면의 표 아래 "[인정근거]"란에 "갑 제3호증"을 추가한다.

2. 당사자들의 주장 요지

가. 원고들

1) 피고들은 원고들 소유의 이 사건 토지 지상에 위치한 이 사건 건물의 공유자로서 아무런 정당한 권원 없이 건물 부지인 이 사건 토지를 점유·사용하고 있다. 따라서 피고들은 원고들에게 이 사건 건물을 철거하고 이 사건 토지를 인도하여야 하고, 원고들에게 이 사건 토지의 점유·사용에 따른

부당이득의 반환으로, 각 이 사건 토지의 차임 상당 금원인 '173,642,000원(2010. 6. 25.부터 2021. 4. 24.까지의 차임) 및 2021. 4. 25.부터 이 사건 건물 철거와 이 사건 토지 인도 완료일까지 월 1,463,000원의 비율로 계산한 돈'을, 이 사건 건물에 관한 피고들의 각 지분(피고 D 3/7, 피고 E, F 각 2/7)별로 나누어 각 지급하여야 한다.

2) 설령 이 사건 토지에 관하여 원고들과 피고들 사이에 무상 사용대차 약정이 성립하였다고 하더라도, 이 사건 건물을 사용수익하기에 충분한 기간이 이미 경과하였으므로, 원고들의 해지의 의사표시에 의하여 위 약정은 해지되었다.

나. 피고들

1) 이 사건 각 부동산의 소유 현황에서도 분명하게 드러나듯이, 망 H은 4명의 자녀들을 위하여 자신이 소유한 각 부동산을 고루 나누어준 것이다. 망 H이 이 사건 건물을 망 G의 소유로 한 것은 망 G으로 하여금 이 사건 건물의 소유를 위해 이 사건 토지를 무상으로 점유·사용할 수 있도록 제공한 것으로서 망 H과 망 G 사이에 무상의 사용대차 약정이 성립하였고, 이 사건 토지의 소유권을 승계한 원고들에게도 위 무상 사용대차 약정이 그대로 승계되었으므로, 원고들은 망 G으로부터 이 사건 건물을 상속한 피고들에게 이 사건 건물의 철거와 이 사건 토지의 인도 및 부당이득의 반환을 구할 수 없다.

2) 설령 원고들과 피고들 사이의 무상 사용대차 약정이 인정되지 않는다고 하더라도, 망 H은 이 사건 토지에 관한 배타적인 사용·수익권을 포기한 것으로 보아야 하고, 원고들은 이 사건 건물의 존속을 위해 사용·수익권 행사가 제한되어 있는 이 사건 토지의 소유권을 승계하였으므로, 피고들에게 이 사건 건물 철거나 이 사건 토지 인도를 구할 수 없다.

3) 원고들이 이 사건 토지를 망 H으로부터 증여받을 당시 피고들에게 토지사용료를 청구하지 않는다는 내용의 조건 또는 부담이 부가된 부담증여가 이루어졌다고 보아야 하거나, 적어도 이 사건 토지의 증여가 이루어진 후 장기간 동안 토지사용료를 청구하지 않다가 현 시점에 이르러 이를 청구하는 원고들의 행위는 실효의 원칙에 반하는 권리남용에 해당한다고 보아야 하므로, 원고들은 피고들에게 부당이득반환을 구할 수 없다.

4) 설령 원고들의 이 사건 토지의 차임 상당 부당이득반환 청구가 가능하다고 하더라도, 이 사건 토지

중 원고 B가 이 사건 인접건물의 통행로로 사용하거나 마당으로 사용하고 있어 피고들이 점유·사용하고 있지 않은 부분에 관한 부당이득반환 청구는 이유 없다.

3. 판단

가. 건물 철거 및 토지 인도 청구에 관한 판단

1) 청구원인에 관한 판단 앞서 인정된 사실에 의하면, 피고들이 공유하고 있는 이 사건 건물이 원고들이 공유하고 있는 이 사건 토지 지상에 위치하여, 피고들이 이 사건 건물의 공유를 통하여 이 사건 토지를 점유·사용하고 있으므로, 원고들이 이 사건 토지의 소유권에 기한 방해배제 청구로서 이 사건 건물의 철거 및 이 사건 토지의 인도를 구하고 있는 이 사건에서 특별한 사정이 없는 한 피고들은 원고들에게 이 사건 건물을 철거하고, 이 사건 토지를 인도할 의무가 있다.

2) 피고들의 사용대차계약 주장에 관한 판단 가) 피고들은 원고들과 피고들 사이에 이 사건 토지에 관하여 무상의 사용대차계약이 존재하므로 피고들이 이 사건 토지를 점유할 정당한 권원이 있다고 주장한다. 살피건대, 앞서 인정한 사실 및 앞서 든 증거들과 변론 전체의 취지에 의하여 인정할 수 있는 다음의 사정들을 종합하면, 망 H과 망 G 사이에 이 사건 건물의 신축 당시부터 이 사건 토지에 관하여 이 사건 건물의 소유를 목적으로 하는 무상의 사용대차계약이 성립하였고, 망 H으로부터 이 사건 토지를 증여받은 원고들과 망 G으로부터 이 사건 건물을 상속받은 피고들 사이에는 원고들이 이 사건 토지를 증여받을 당시부터 이 사건 토지에 관하여 이 사건 건물의 소유를 목적으로 하는 무상의 사용대차계약(이하 '이 사건 사용대차계약'이라 한다)이 성립하였다고 봄이 타당하다(대법원 2002. 4. 26. 선고 2001다32694 판결의 취지 참조). 따라서 특별한 사정이 없는 한 피고들의 위 주장은 이유 있다.

① 망 H은 1990년경 이 사건 건물을 신축하면서 그 부지인 이 사건 토지와는 달리 이 사건 건물에 관하여 망 G 명의로 소유권보존등기를 마쳤고, 이후 2003년경 이 사건 토지를 원고들에게 증여하고 2004년경 사망할 무렵까지 약 13년이 경과하는 동안 망 G의 이 사건 건물 사용에 관하여 아무런 이의를 제기하지 않았음은 물론 망 G에게 토지사용료를 청구하지도 않았다.

② 앞서 이 사건 각 부동산의 소유 현황에서 살펴본 바와 같이, 망 H이 1950년경부터 순차적으로 취득한 부동산 재산 전체는 결과적으로 망 H의 자녀들에게 골고루 분배되었고, 그 과정에서 이 사건

건물 및 이 사건 토지의 경우를 포함하여 건물과 그 부지인 토지 사이의 소유 명의자가 정확히 일치하지 않는 경우가 발생하게 되었다. 이는 망 H이 자녀들에게 재산을 분배하여 주면서 그들 사이에서는 토지와 건물 사이의 소유권 불일치를 이유로 어떠한 분쟁이 일어나지는 않을 것을 기대하고 행한 일이라고 볼 수 있고, 나아가 재산을 분배받은 망 G과 원고들 사이에서도 그와 같은 내용의 암묵적인 합의가 유지되고 있었다고 보는 것이 타당하다.

③ 원고들도 망 H이 사망하기 약 7개월 이전에 이 사건 토지를 증여받은 이후 2020. 6. 17. 이 사건 소를 제기하기 이전까지 약 17년에 가까운 세월이 흐르는 동안 망 G으로부터 이 사건 건물을 상속받은 피고들을 상대로 이 사건 건물의 소유를 통한 이 사건 토지의 점유·사용에 관하여 아무런 이의를 제기하지 않았고, 토지사용료를 청구하지도 않았다.

나) 이에 대하여 원고들은, '원고들과 피고들 사이에 이 사건 토지에 관하여 무상의 사용대차계약이 성립하였다고 하더라도, 위 사용대차계약은 이 사건 소장 부분의 송달 또는 이 사건 2022. 3. 8. 자 준비서면 부분의 송달 또는 이 사건 2023. 4. 14. 자 준비서면 부분의 송달로써 해지되었다'고 주장한다.

민법 제613조 제2항에 의하면, 사용대차에 있어서 그 존속기간을 정하지 아니한 경우에는, 차주는 계약 또는 목적물의 성질에 의한 사용수익이 종료한 때에 목적물을 반환하여야 하나, 현실로 사용수익이 종료하지 아니한 경우라도 사용수익에 충분한 기간이 경과한 때에는 대주는 언제든지 계약을 해지하고 그 차용물의 반환을 청구할 수 있는 것인바, 민법 제613조 제2항에서 정한 사용수익에 충분한 기간이 경과하였는지 여부는 사용대차계약 당시의 사정, 차주의 사용기간 및 이용 상황, 대주가 반환을 필요로 하는 사정 등을 종합적으로 고려하여 공평의 입장에서 대주에게 해지권을 인정하는 것이 타당한가 여부에 의하여 판단하여야 한다(대법원 2001. 7. 24. 선고 2001다23669 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 살피건대, 앞서 든 증거들, 갑 제5 내지 9호증의 각 기재 또는 영상 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정할 수 있는 다음의 사정들을 종합하면, 늦어도 이 사건 소 제기 당시에는 공평의 견지에서 이 사건 토지의 사용수익에 충분한 기간이 경과하여 대주인 원고들에게 이 사건 사용대차계약의 해지권이 발생하였다고 봄이 타당하다.

① 망 G은 1989. 4. 29. 이 사건 건물 신축 이후 2002. 5. 24. 사망 시까지 13년 이상, 피고들은 위 2002. 5. 24.부터 현재까지 22년 이상 이 사건 토지를 이 사건 건물의 부지로 무상으로 사용수익하였다(피고들은 현재 이 사건 건물에 거주하고 있지 않고, 이 사건 건물을 임대하여 임대수익을 얻고 있다). 한편 이 사건 건물은 신축된 지 35년 이상이 경과하였고, 외관상 상당히 노후화된 것으로 보인다. 이러한 점들을 고려할 때 피고들로 하여금 이 사건 토지 및 건물을 계속 사용하도록 할 필요성은 낮아 보이고, 이 사건 사용대차계약의 목적은 이미 충분히 달성된 것으로 보인다.

② 이 사건 사용대차계약은 결국 망 H과 망 G, 원고들과 피고들 사이의 호의와 신뢰관계에 기초한 것인데, 아래 사정들에 비추어 보면 망 H과 망 G의 사망으로부터 오랜 세월이 흐르면서 위와 같은 신뢰관계가 허물어진 것으로 보인다.

㉓ 현재 피고들이 망 G으로부터 이 사건 건물을 상속받은 지 22년 이상의 시간이 지났으며, 원고들이 망 H으로부터 이 사건 토지를 증여받은 때로부터 21년 가까운 시간이 흘렀다.

④ 피고들은 2018. 3. 26. 원고들을 상대로 이 사건 제1, 2 건물 중 자신들의 지분에 관한 차임 상당의 부당이득반환을 구하는 소를 제기하였고, 원고들은 2019. 10. 29. 피고들에게 위 지분에 관한 소유권이전등기절차의 이행을 구하는 반소를 제기하였으며[서울서부지방법원 2018가합32685(본소), 2019가합39300(반소) 사건, 이하 '이 사건 선행소송'이라 한다], 피고들은 이 사건 선행소송이 조정으로 종결된 이후 2021. 12. 1. 원고들을 상대로 상속회복 및 유류분반환청구의 소를 제기하여 위 사건은 현재 항소심 계속 중에 있다(서울서부지방법원 2021가합41412, 서울고등법원 2023나2054649 사건). 이처럼 원고들과 피고들 사이에는 이 사건 각 부동산 등 망 H의 상속재산에 관하여 이 사건 소송을 포함한 일련의 분쟁이 발생하였는데, 그 과정에서 쌍방의 신뢰관계는 이미 깨어진 것으로 보인다.

㉔ 이 사건 선행소송은 2019. 12. 19. '원고들은 피고들에게 12억 5,000만 원을 지급하고, 피고들은 원고들에게 이 사건 제1 건물, 제2 건물, 제2 토지 중 각 자신들의 지분에 관한 소유권이전등기절차를 이행한다'는 내용의 조정을 갈음하는 결정으로 종결되었고, 피고들은 위 결정에 따라 2020. 2. 14. 원고들에게 위 부동산들에 관한 자신들의 지분을 이전하였다. 이에 따라 이 사건 각 부동산 중 이 사건

토지 및 건물을 제외한 나머지 부동산들에 관하여는 그 토지와 건물의 소유관계의 불일치로 인한 분쟁이 모두 해소되었다.

③ 이 사건 건물로 인한 원고들의 손해는 계속해서 누적되고 있다. 이 사건 토지가 원고들의 소유가 된 지 약 21년이 지났으나, 이 사건 건물의 존재로 인하여 원고들은 그동안 이 사건 토지에 관한 사용수익 권능을 전혀 행사할 수 없었고, 그럼에도 불구하고 이 사건 토지 및 건물에 매년 부과되는 재산세로 총 57,928,275원을 납부하였다. 제1심 감정인 O(이하 '감정인'이라 한다)의 감정결과(이하 '이 사건 감정결과'라 한다)에 의하면, 2020. 6. 25. 기준 이 사건 토지의 월 임료는 4,389,000원으로 그 경제적 가치가 작지 않은바, 공평의 견지에서 원고들에게 이 사건 사용대차계약의 해지권을 인정하여 이 사건 토지를 사용수익할 수 있도록 할 필요가 있다. 그렇다면 이 사건 사용대차계약은 원고들의 계약 해지의 의사표시가 담긴 이 사건 2023. 4. 14. 자 준비서면 부분이 피고들에게 송달되었음이 기록상 명백한 2023. 4. 17. 원고들의 적법한 해지로 종료되었다고 봄이 타당하다(원고들은 이 사건 사용대차계약이 이 사건 소장 부분의 송달 또는 이 사건 2022. 3. 8. 자 준비서면 부분의 송달로써 해지되었다고도 주장하나, 위 각 서면에 원고들이 이 사건 사용대차계약을 해지한다는 의사표시가 포함되어 있다고 볼 수 없으므로, 위 주장은 받아들이지 않는다).

따라서 원고들의 위 주장은 이유 있다.

다) 소결론

결국 이 사건 토지에 관하여 무상의 사용대차계약이 존재하므로 피고들이 이 사건 토지를 점유할 정당한 권원이 있다는 피고들의 위 주장은 이유 없다.

3) 피고들의 사용·수익권 제한 주장에 관한 판단 피고들은 망 H이 이 사건 토지에 관한 배타적인 사용·수익권을 포기하였음을 전제로 이 부분 주장을 하고 있으나, 앞서 인정한 사실 및 사정들을 종합하여 볼 때 피고들이 주장하는 사정과 제출한 증거만으로는 망 H이 이 사건 토지에 관하여 독점적·배타적인 사용·수익권을 포기하였다고 보기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 피고들의 위 주장은 받아들일 수 없다.

4) 소결론 피고들은 공동하여 3) 원고들에게 이 사건 건물을 철거하고, 이 사건 토지를 인도할 의무가

있다.

나. 부당이득반환 청구에 관한 판단

1) 부당이득반환의무의 성립 가) 피고들이 원고들의 공유인 이 사건 토지를 이 사건 건물의 부지로 점유·사용하고 있고, 이 사건 사용대차계약이 2023. 4. 17. 해지되었음은 앞서 살펴본 바와 같은바, 피고들은 위 계약 해지일 다음 날인 2023. 4. 18.부터 이 사건 토지를 정당한 권원 없이 점유·사용함으로써 인하여 이 사건 토지에 대한 사용이익을 얻고 그로 인하여 원고들에게 같은 금액 상당의 손해를 가하고 있다고 할 것이므로, 특별한 사정이 없는 한 피고들은 원고들에게 2023. 4. 18.부터 이 사건 건물의 철거 및 이 사건 토지의 인도 완료일까지의 이 사건 토지에 대한 사용이익 상당의 부당이득을 반환할 의무가 있다.

나) 피고들은 원고들이 이 사건 토지를 증여받을 당시 피고들에게 토지사용료를 청구하지 않는다는 내용의 부담이 부가된 부담증여가 이루어졌으므로, 원고들은 피고들에게 토지사용료 상당의 부당이득반환을 구하지 못한다고 주장하나, 피고들이 주장하는 사정과 제출한 증거만으로는 망 H이 원고들에게 이 사건 토지를 증여하였을 당시 피고들에게 토지사용료를 청구하지 않기로 하는 내용의 부담을 부가하였다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고들의 위 주장은 받아들일 수 없다.

다) 피고들은 원고들이 이 사건 토지를 증여받은 이후 장기간 동안 토지사용료를 청구하지 않다가 이 사건 소를 통하여 부당이득반환을 청구하는 것은 권리남용에 해당한다는 취지로도 다투나, 권리자가 장기간에 걸쳐 그 권리를 행사하지 아니하여 새삼스럽게 그 권리를 행사하는 것이 신의성실의 원칙에 위반되어 허용되지 아니한다고 하려면 의무자인 상대방이 더 이상 권리자가 그 권리를 행사하지 아니할 것으로 믿을 만한 정당한 사유가 있어야 하는데(대법원 2002. 1. 8. 선고 2001다60019 판결 등 참조), 앞서 본 바와 같이 원고들과 피고들 사이에 무상의 사용대차계약이 오랜 기간 존속되어 왔는바, 원고들이 이 사건 토지에 관한 권리를 장기간 적극적으로 행사하지 않았다고 인정하기 어려울 뿐 아니라, 설령 원고들이 장기간에 걸쳐 이 사건 토지에 관한 권리를 적극적으로 행사하지 않았다고 하더라도 그러한 사정을 비롯하여 피고들이 제출한 증거만으로는 피고들에게 더 이상 원고들이 이 사건 토지 소유권을 행사하지 않을 것으로 믿을 만한 정당한 사유가 있다고 인정하기에 부족하고,

달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고들의 위 주장 또한 받아들일 수 없다.

2) 부당이득반환의무의 범위 가) 부동산의 점유로 인한 부당이득은 특별한 사정이 없는 한 그 임료 상당액이라고 할 것인데, 이 사건 감정결과에 의하면 2020. 6. 25.부터 2021. 4. 24.까지의 이 사건 토지의 월 임료가 4,389,000원인 사실을 인정할 수 있고, 2021. 4. 24. 이후의 월 임료도 그와 같을 것으로 추인된다.

나) 피고들은 '이 사건 토지 중 이 사건 건물의 우측 부분은 원고 B가 이 사건 인접건물의 출입을 위한 통행로로 사용하고 있고, 이 사건 건물의 후면 부분은 원고 B와 그 임차인들이 이 사건 인접건물의 마당으로 사용하고 있으므로, 피고들이 이 사건 토지 전체를 점유·사용하고 있다고 볼 수 없다'는 취지로 주장한다. 살피건대, 건물을 소유함으로써 점유하게 되는 건물의 부지는 건물의 직하(直下) 토지뿐만 아니라 사회통념상 그 건물의 소유·관리·이용에 필요한 범위 내의 토지 부분을 포함한다고 할 것인바, 앞서 든 증거들 및 변론 전체의 취지에 의하면 이 사건 토지 전체가 이 사건 건물의 소유·관리·이용에 필요한 토지이고, 피고들은 이 사건 건물을 소유함으로써 이 사건 토지 전체를 점유·사용하고 있는 사실을 인정할 수 있으며, 그밖에 피고들이 제출한 증거들만으로는 위 인정을 뒤집기에 부족하다. 따라서 피고들의 위 주장은 이유 없다.

다) 또한 피고들은 '감정인이 감정평가방법으로 적산법4) 을 채택하여 적산임료를 산정하면서 기대이율을 지나치게 높게 책정하여 이 사건 토지의 임료가 과다하게 산정되었다'는 취지로 다툰다. 살피건대, 감정인의 감정결과는 그 감정방법 등이 경험칙에 반하거나 합리성이 없는 등의 현저한 잘못이 없는 한 이를 존중하여야 하는바(대법원 2012. 1. 12. 선고 2009다84608 판결 등 참조), 제1심 법원의 주식회사 P에 대한 사실조회회신결과에 의하면, 감정인은 '사실조회에 따른 재산정 요청을 받은 후 상당 기간 재검토하였으나 기존 감정결과에 변동사항은 없다'는 취지의 의견을 밝혔고, 달리 감정인의 감정결과에 현저한 잘못이 있다고 볼 만한 사정이 없으므로, 감정인이 감정한 이 사건 토지의 월 임료를 그대로 인정함이 타당하다. 피고들의 위 주장 또한 이유 없다.

라) 그렇다면 피고들은 이 사건 토지의 사용수익으로 인한 부당이득반환으로 원고들에게 2023. 4. 18.부터 이 사건 건물의 철거 및 이 사건 토지의 인도 완료일까지 월 4,389,000원의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다. 한편, 여러 사람이 공동으로 법률상 원인 없이 타인의 재산을 사용한 경우의

부당이득 반환채무는 특별한 사정이 없는 한 불가분적 이득의 반환으로서 불가분채무이고, 불가분채무는 각 채무자가 채무 전부를 이행할 의무가 있으며, 1인의 채무이행으로 다른 채무자도 그 의무를 면하게 되나(대법원 2001. 12. 11. 선고 2000다13948 판결 등 참조), 이 사건에서 원고들은 부당이득에 관하여 피고 D, E, F이 각 3/7, 2/7, 2/7씩의 책임을 부담하는 것을 전제로, 원고들이 각 피고 D, E, F에게 각 총 부당이득액의 1/7($= 3/7 \times 1/3$), 2/21($= 2/7 \times 1/3$), 2/21($= 2/7 \times 1/3$)씩을 청구하고 있으므로, 원고들이 구하는 바에 따라 피고들이 원고들에게 반환하여야 할 부당이득액을 정하기로 한다.

따라서 피고 D는 원고들에게 각 2023. 4. 18.부터 이 사건 건물의 철거 및 이 사건 토지의 인도 완료일까지 월 627,000원($= 4,389,000\text{원} \times 1/7$)의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있고, 피고 E는 원고들에게 각 2023. 4. 18.부터 이 사건 건물의 철거 및 이 사건 토지의 인도 완료일까지 월 418,000원($= 4,389,000\text{원} \times 2/21$)의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있으며, 피고 F은 원고들에게 각 2023. 4. 18.부터 이 사건 건물의 철거 및 이 사건 토지의 인도 완료일까지 월 418,000원($= 4,389,000\text{원} \times 2/21$)의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

3) 소결론 따라서 원고들의 피고들에 대한 부당이득반환 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있다.

4. 결론

그렇다면 원고들의 피고들에 대한 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 각 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 각 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 일부 달리하여 부당하므로, 원고들의 피고들에 대한 항소를 일부 받아들여 제1심판결 중 위와 같이 이행을 명하는 부분에 해당하는 원고들 패소 부분을 취소하고, 피고들에게 위와 같은 이행을 명하며, 원고들의 피고들에 대한 나머지 항소는 이유 없어 이를 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사이은혜

판사이준영

판사이양희

별지

금액이 '월 49,612,000원'으로 기재되어 있으나, 위 서면의 전체적인 내용에 비추어 볼 때 위 기재는 '월 418,000원'의 오기임이 명백하다. 피고 F에 대한 부분도 마찬가지이다.

2) 망 G과 망 H이 사망한 이후의 시점이다.

3) 건물의 공유자들이 부담하는 건물의 철거의무는 그 성질상 불가분채무로서 각자 그 지분의 한도 내에서 건물 전체에 대한 철거의무를 진다(대법원 1980. 6. 24. 선고 80다756 판결 등 참조).

4) 대상 물건의 기초가액에 기대이율을 곱하여 산정된 기대수익에 대상 물건을 계속하여 임대하는 데 필요한 경비를 더하여 대상 물건의 임대료를 산정하는 감정평가방법.