

서울중앙지방법원 2015. 9. 9 선고 2014가단5063882 판결 [건물철거 및 토지인도등 청구]

전 문

원고1. A종교단체 B

2. A종교단체 C

피고D

변론 종결2015. 7. 6.

판결 선고2015. 9. 9.

주 문

1. 피고는,

가. 원고 A종교단체 B에게,

1) 별지1 목록 기재 순번 1 건물 중, 별지1 목록 기재 순번 3 토지 중 별지2 도면 표시 15, 18, 19, 20, 12, 5, 15의 각 점을 순차 연결한 선내 (가)부분 128m² 및 별지2 도면 표시 12, 20, 22, 23, 21, 8, 12의 각 점을 순차 연결한 선내 (나)부분 19m² 지상부분을 각 철거하고, 별지1 목록 기재 순번 3 토지를 인도하고,

2) 별지1 목록 기재 순번 2 건물 중, 별지1 목록 기재 순번 5 토지 중 별지2 도면 표시 47, 49, 48, 47의 각 점을 순차 연결한 선내 (다)부분 5m² 지상부분을 철거하고, 위 선내부분 토지 5m²를 인도하고,

3) 별지1 목록 기재 순번 4 토지 중 별지 2 도면 표시 28, 40, 30, 29, 28의 각 점을 순차 연결한 선내 (라)부분 1m², 별지1 목록 기재 순번 5 토지 중 별지2 도면 표시 40, 41, 42, 30, 40의 각 점을 순차 연결한 선내 (마)부분 2m² 지상에 설치된 컨테이너 및 별지1 목록 기재 순번 5 토지 중 별지2 도면 표시 43, 46, 45, 44, 43의 각 점을 순차 연결한 선내 (바)부분 3m² 지상에 설치된 컨테이너를 각

수거하고, 위 선내 (라)부분 토지 1m², (마)부분 토지 2m² 및 (바)부분 토지 3m²를 각 인도하고,

4) 1,564,997원 및 2015. 4. 16.부터 별지1 목록 기재 순번 3 토지의 인도완료일까지 월 43,000원, 위 (다)부분 토지의 인도완료일까지 월 810원, 위 (라)부분, (마)부분 토지의 인도완료일까지 월 490원, 위 (바)부분 토지의 인도완료일까지 월 490원의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고,

나. 원고 A종교단체 C에게,

1) 별지1 목록 기재 순번 1 건물 중, 별지1 목록 기재 순번 7 토지 중 별지2 도면 표시 5, 12, 6, 5의 각 점을 순차 연결한 선내 (사)부분 2m² 및 별지2 도면 표시 6, 12, 8, 7, 6의 각 점을 순차 연결한 선내 (아)부분 1m² 지상부분을 각 철거하고, 위 선내 (사)부분 토지 2m², 선내 (아)부분 토지 1m²를 각 인도하고,

2) 44,540원 및 2015. 4. 16.부터 위 (사)부분, (아)부분 토지의 인도 완료일까지 월 550원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 원고들의 나머지 청구를 모두 기각한다.

3. 소송비용 중 1/3은 원고들이, 나머지는 피고가 각 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

피고는,

가. 원고 A종교단체 B에게,

1) 별지1 목록 기재 순번 3 토지상에 건축된 별지1 목록 기재 순번 1 건물 중 별지2 도면 표시 15, 18, 19, 20, 12, 5, 15의 각 점을 순차 연결한 선내 (가)부분 128m² 및 별지2 도면 표시 12, 20, 22, 23, 21, 8, 12의 각 점을 순차 연결한 선내 (나)부분 19m²를 각 철거하고,

2) 별지1 목록 기재 순번 5 토지상에 건축된 별지1 목록 기재 순번 2 건물 중 별지2 도면 표시 47, 49, 48, 47의 각 점을 순차 연결한 선내 (다)부분 5m²를 철거하고,

- 3) 별지1 목록 기재 순번 4 토지상에 설치된 컨테이너 중 별지 2 도면 표시 28, 40, 30, 29, 28의 각 점을 순차 연결한 선내 (라)부분 1m², 별지1 목록 기재 순번 5 토지상에 설치된 컨테이너 중 별지2 도면 표시 40, 41, 42, 30, 40의 각 점을 순차 연결한 선내 (마)부분 2m² 및 별지2 도면 표시 43, 46, 45, 44, 43의 각 점을 순차 연결한 선내 (바)부분 3m²를 각 철거하고,
- 4) 별지1 목록 기재 순번 3 내지 5 각 토지를 인도하고,
- 5) 21,009,409원 및 2015. 4. 16.부터 위 1)항 내지 3)항 기재 각 건물 및 컨테이너를 철거하고 위 4)항 기재 각 토지를 인도하는 날까지 월 247,920원의 비율로 계산한 돈을 지급하고,
- 나. 원고 A종교단체 C에게,
- 1) 별지1 목록 기재 순번 7 토지상에 건축된 별지1 목록 기재 순번 1 건물 중 별지2 도면 표시 5, 12, 6, 5의 각 점을 순차 연결한 선내 (사)부분 2m² 및 별지2 도면 표시 6, 12, 8, 7, 6의 각 점을 순차 연결한 선내 (아)부분 1m²를 각 철거하고,
- 2) 별지1 목록 기재 순번 7 토지를 인도하고,
- 3) 638,328원 및 2015. 4. 16.부터 위 1)항 기재 각 건물을 철거하고 위 2)항 기재 토지를 인도하는 날까지 월 7,470원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 별지1 목록 기재 순번 3 내지 5 각 토지(이하 '이 사건 제3 내지 5 각 토지'라 하고, 같은 목록 기재 나머지 건물 및 토지 역시 같은 방식으로 부른다)는 원고 A종교단체 B(이하 '원고 B'라 한다) 소유인데, 최소한 2007. 7. 25.(이 사건 제1 건물의 소유권보존등기일자이다) 이래 이 사건 제3 토지 중 별지2 도면 표시 15, 18, 19, 20, 12, 5, 15의 각 점을 순차 연결한 선내 (가)부분 128m² 및 별지2 도면 표시 12, 20, 22, 23, 21, 8, 12의 각 점을 순차 연결한 선내 (나)부분 19m² 지상에 피고 소유의 이 사건 제1 건물의 일부가, 이 사건 제5 토지 중 별지2 도면 표시 47, 49, 48, 47의 각 점을 순차

연결한 선내 (다)부분 5m² 지상에 피고 소유의 이 사건 제2 건물의 일부가, 이 사건 제4 토지 중 별지 2 도면 표시 28, 40, 30, 29, 28의 각 점을 순차 연결한 선내 (라)부분 1m² 및 이 사건 제 5 토지 중 별지2 도면 표시 40, 41, 42, 30, 40의 각 점을 순차 연결한 선내 (마)부분 2m² 지상에 피고 소유 컨테이너의 일부가, 이 사건 제5 토지 중 별지2 도면 표시 43, 46, 45, 44, 43의 각 점을 순차 연결한 선내 (바)부분 3m² 지상에 피고 소유의 또 다른 컨테이너의 일부가 각 건축 또는 설치되어 있다.

나. 이 사건 제7 토지는 원고 A종교단체 C(이하 '원고 C'라 한다)의 소유인데, 그 중 별지2 도면 표시 5, 12, 6, 5의 각 점을 순차 연결한 선내 (사)부분 2m² 및 별지2 도면 표시 6, 12, 8, 7, 6의 각 점을 순차 연결한 선내 (아)부분 1m² 지상에 이 사건 제1 건물의 일부가 건축되어 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증의 각 1 내지 5, 갑 제3, 5 내지 7호증, 갑 제11호증의 1 내지 8의 각 기재 또는 영상, 감정인 E의 측량감정측탁결과, 변론 전체의 취지

2. 건물·컨테이너의 철거·수거 및 토지 인도 청구에 관한 판단

가. 원고들이 이 사건 제3 내지 5, 7 각 토지상에 건축 또는 설치된 피고 소유 건물 또는 컨테이너의 철거·수거와 이 사건 제3 내지 5, 7 각 토지 전체의 인도를 구함에 대하여, 피고는 건물을 신축하여 녹차 가공 공장을 운영할 목적으로 원고들로부터 적법한 토지 사용 승낙을 받았으므로 원고들의 청구에 응할 수 없다고 다툰다.

나. 판단

1) 이 사건 제3 토지상 건물부분의 철거 및 토지 인도 청구 갑 제8호증의 기재와 변론 전체의 취지에 의하면, 원고 B의 주지이던 F과 피고 사이에 2008. 5. 1.경 이 사건 제3 토지를 녹차 가공 공장 부지로 2012. 5. 31.까지 임대하되 그 대가로 매년 녹차 50통을 납품받기로 하는 계약이 체결된 사실이 인정된다. 그렇다면 비록 F이 소속 종단의 결의나 승인 등 내부적인 절차를 거치지 않았다 하더라도 그 임대차계약은 유효하다. 그러나 위 임대차계약은 2012. 5. 31. 기간 만료로 이미 종료되었으므로, 피고로서는 더 이상 이 사건 제3 토지를 점유할 정당할 권리가 없다.

따라서 피고는 원고 B에게 이 사건 제1 건물 중 이 사건 제3 토지 (가)부분 128m² 및 (나)부분 19m² 지상 부분을 철거하여, 이 사건 제3 토지를 인도할 의무가 있다.

2) 이 사건 제4, 5, 7 각 토지상 건물부분 또는 컨테이너의 철거·수거 및 토지 인도 청구 이 사건 제4,

5, 7 토지에 관하여는 피고가 애당초 원고들로부터 사용 승낙을 받았음을 인정할 만한 아무런 증거가 없다. 따라서 피고는 원고 B에게 이 사건 제2건물 중 이 사건 제5 토지 (대)부분 5m² 지상 부분을 철거하고, 이 사건 제4 토지 중 (라)부분 1m² 및 이 사건 제 5 토지 중 (마)부분 2m² 지상에 설치된 컨테이너, 이 사건 제5 토지 중 (바)부분 3m² 지상에 설치된 컨테이너를 각 수거하여, (라)부분, (마)부분, (바)부분, (다)부분 토지를 인도하고, 원고 C에게 이 사건 제1 건물 중 이 사건 제7 토지 (사)부분 2m² 및 (아)부분 1m² 지상 부분을 철거하여 (사)부분, (아)부분 토지를 인도할 의무가 있다.

원고들은 피고가 이 사건 제4, 5, 7 각 토지에 관하여도 건물 또는 컨테이너의 부지 면적을 넘어 토지 전체를 점유, 사용하고 있음을 전제로 위 각 토지 전체의 인도를 구하나, 이 사건 제4, 5, 7 각 토지 중 건물 또는 컨테이너의 부지 면적은 토지 전체 면적의 극히 일부에 불과하고 피고가 위 부지 부분을 넘어 토지 전체를 배타적으로 점유, 사용하고 있다고 볼 만한 증거도 없으므로, 부지 부분을 넘는 토지의 인도를 구하는 원고들의 청구는 이유 없다.

3. 부당이득금 청구에 관한 판단

가. 감정인 G의 임료감정결과에 의하면, 원고 B 소유 이 사건 제3 토지의 임대차계약 종료 다음날인 2012. 6. 1.부터 2015. 4. 15.까지의 차임은 별지 임료 계산표 기재와 같이 합계 1,421,267원이고, 2015. 4. 16. 이후의 월 차임도 같은 계산표 기재와 같이 월 43,000원일 것으로 추인된다. 또한 같은 계산표 기재와 같이 2007. 7. 25.부터 2015. 4. 15.까지 원고 B 소유의 이 사건 제5 토지 중 (대)부분의 차임은 합계 65,330원, 이 사건 제4 토지 중 (라)부분 및 이 사건 제 5 토지 중 (마)부분의 차임은 합계 39,200원, 이 사건 제5토지 중 (바)부분의 차임은 합계 39,200원, 원고 C 소유의 이 사건 제7 토지 중 (사)부분 및 (아)부분의 차임은 합계 44,540원이며, 2015. 4. 16. 이후의 월 차임도 (대)부분 토지 월 810원, (라)부분, (마)부분 토지 합계 월 490원, (바)부분 토지 월 490원, (사)부분, (아)부분 토지 합계 월 550원일 것으로 추인된다.

따라서 피고는 원고 B에게 총 1,564,997원 및 2015. 4. 16.부터 이 사건 제3 토지의 인도완료일까지 월 43,000원, (대)부분 토지의 인도완료일까지 월 810원, (라)부분, (마)부분 토지의 인도완료일까지 월 490원, (바)부분 토지의 인도완료일까지 월 490원의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고, 원고 C에게 44,540원 및 2015. 4. 16.부터 (사)부분, (아)부분 토지의 인도 완료일까지 월

550원의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

나. 원고 B는 2007. 7. 25.부터 임대차계약 종료일까지의 기간 동안에도 피고가 이 사건 제3 토지를 무단 점유하였음을 전제로 부당이득금의 지급을 구하나, 앞서 본 바와 같이 위 기간 동안에는 원고 B와 피고 사이에 토지 임대차계약이 유효하게 존속하고 있었고, 피고가 약정 차임을 연체하였다는 점에 관하여는 아무런 주장·입증이 없으므로, 원고 B의 이 부분 청구는 받아들이지 않는다.

4. 결론

원고들의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 각 인용하고, 나머지 청구는 이유 없으므로 이를 각 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사전지원

별지