

수원지방법원 평택지원 2015. 8. 13 선고 2014가단16604 판결 [건물철거 및 토지인도,
부당이득금반환]

전 문

원 고 주식회사 부동산인사이드

피 고 A

변론 종결 2015. 7. 16.

판결 선고 2015. 8. 13.

주 문

1. 피고는 원고에게 가. 별지 목록 제2항 기재 건물을 철거하고,나. 별지 목록 제1항 기재 토지를 인도하고,나. 2014. 10. 13.부터 위 건물 철거 및 위 토지 인도일까지 월 554,400원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구원인에 대한 판단

갑 제1 내지 4호증의 각 기재에 의하면, 원고가 별지 목록 제1항 기재 토지(이하, '이 사건 토지'라 한다)에 관하여 2014. 10. 13. 임의경매로 인한 매각을 원인으로 같은 날 소유권이전등기를 마친 사실, 피고가 이 사건 토지 지상의 별지 목록 제2항 기재건물(이하, '이 사건 건물'이라 한다)을 2009. 2. 17.부터 소유하고 있는 사실이 인정되는바, 이에 의하면 피고는 이 사건 토지 지상에 이 사건 건물을 소유함으로써 원고의 이 사건 토지에 대한 소유권행사를 방해하고 있다 할 것이므로 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게 이 사건 건물을 철거하고 이 사건 토지를 인도할 의무가 있고, 피고는 이 사건 토지를 점유함으로써 차임 상당의 이득을 얻고 이로 인하여 원고는 동액상당의 손해를 입었다 할 것이므로 피고는 원고에게 차임 상당의 부당이득을 반환할 의무가 있다.

나아가 피고가 반환해야 할 부당이득의 액수에 관하여 보건대, 이 법원의 감정인 B에 대한 감정축탁결과에 의하면 2014. 10. 13.부터 2015. 6. 11.까지의 이 사건 토지의 월 차임은 554,400원인 사실이 인정되고, 그 이후의 차임도 같은 액수일 것으로 추정되므로, 피고는 원고에게 2014. 10. 13.부터 이 사건 건물 철거 및 이 사건 토지 인도완료일까지 월 554,400원의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

2. 결 론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 윤혜정

별 지

1. 평택시 C 대 594㎡
2. 위 지상 철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 4층 다가구주택
 - 1층 13㎡
 - 2층 153.21㎡
 - 3층 153.21㎡
 - 4층 153.21㎡. 끝.