

수원지방법원 평택지원 2016. 1. 29 선고 2015가단44484 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

전 문

원고A

피고B

변론 종결 2016. 1. 8.

판결 선고 2016. 1. 29.

주 문

1. 피고는 원고에게,
가. 평택시 C 대 464㎡ 중 별지 감정도 표시 11, 12, 13, 14, 15, 9, 10, 11의 각 점을 차례로 연결한 선내 그 부분 10㎡ 지상 철근콘크리트 및 경량철골조 기타지붕 3층 단독주택 및 1층 근린생활시설을 철거하고, 위 선내 ㄱ 부분 10㎡를 인도하고,
나. 9,378,000원 및 이에 대하여 2015. 8. 25.부터 2015. 9. 30.까지는 연 20%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율에 의한 금원을 지급하고,
다. 2015. 8. 25.부터 위 선내 - 부분 10㎡의 인도 완료일까지 월 93,375원의 비율에 의한 금원을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 1984. 2. 14. 평택시 C 대 464m²에 관하여 '1983. 5. 1. 공유물 분할'을 원인으로 하여 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 피고는 1997. 7. 28. 별지 목록 기재 건물에 관하여 '1997. 3. 13. 낙찰'을 원인으로 하여 소유권이전등기를 마쳤는데, 위 건물 중 일부가 위 C대 464m² 중 별지 감정도 표시 11, 12, 13, 14, 15, 9, 10, 11의 각 점을 차례로 연결한 선내 - 부분 10m² 지상에 위치하고 있다(이하 위 선내 - 부분 10m²를 '이 사건 토지'라 하고, 이 사건 토지 지상 철근콘크리트 및 경량철골조 기타지붕 3층 단독주택 및 1층 근린생활시설을 '이 사건 건물'이라 한다).

[인정근거] 당사자들 사이에 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 1, 2의 각 기재, 이 법원의 측량감정촉탁 결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 청구원인에 관한 판단

1) 위 인정사실에 의하면, 피고는 특별한 사정이 없는 한 원고에게 이 사건 건물을 철거하고, 이 사건 토지를 인도하고, 정당한 권원 없이 이 사건 토지를 점유, 사용함으로써 얻은 이익을 부당이득으로 반환할 의무가 있다.

2) 나아가 피고가 반환하여야 할 부당이득의 액수에 관하여 살피건대, 이 사건 토지의 점유, 사용으로 인한 이득액은 그 임료 상당액이라 할 것인바, 이 법원의 임료 감정촉탁 결과에 의하면 2005. 8. 25.부터 2015. 8. 24.까지의 이 사건 토지에 대한 임료는 합계 9,378,000원인 사실, 이 사건 변론 종결일에 가까운 2014. 8. 25.부터 2015. 8. 24.까지의 이 사건 토지에 대한 월 임료는 93,375원인 사실을 인정할 수 있다.

3) 따라서, 피고는 특별한 사정이 없는 한 원고에게 이 사건 건물을 철거하고, 이 사건 토지를

인도하고, 원고가 구하는 바에 따라 2005. 8. 25.부터 2015. 8. 24.까지의 이 사건 토지에 대한 임료
합계 9,378,000원 및 이에 대하여 2015. 8. 25.부터 2015. 9. 30.까지는 소송촉진 등에 관한
특례법이 정한 연 20%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연
15%의 각 비율에 의한 지연손해금을, 2015. 8. 25.부터 이 사건 토지의 인도 완료일까지 월
93,375원의 비율에 의한 금원을 각 지급할 의무가 있다.

나. 피고의 항변에 관한 판단

피고는 2000. 또는 2001.경 원고와 사이에 이 사건 토지를 무상으로 사용하기로 하는 내용의 약정이
있었다는 취지로 항변하나, 을 제1 내지 3호증의 각 기재만으로는 이를 인정하기에 부족하고, 달리
이를 인정할만한 증거가 없으므로, 피고의 위 항변은 이유 없다.

3. 결론

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

판사이삼윤

별지