

의정부지방법원 2017. 5. 18 선고 2015가단9660 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원고(반소피고)A

피고1. B

2. C

피고 인수참가인D

(반소원고)

변론 종결2017. 4. 13.

판결 선고2017. 5. 18.

주 문

1. 피고 B는 원고(반소피고)에게 8,675,981원 및 이에 대하여 2016. 5. 25.부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 금원을 지급하라.
2. 피고 C은 원고(반소피고)에게,
가. 별지 목록 제1항 기재 토지 중 별지 감정도 (2) 표시 4, 5, 26 내지 33, 4의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄱ' 부분 85㎡ 및 별지 목록 제2항 기재 토지 중 같은 도면 표시 1 내지 4, 33, 32, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄹ' 부분 10㎡ 각 지상 목조 시멘트기와지붕 단층주택을 철거하고, 위 각 토지 부분을 인도하고,
나. 별지 목록 제1항 기재 토지 중 별지 감정도 (2) 표시 10 내지 13, 22 내지 25, 10의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄴ' 부분 42㎡, 같은 도면 표시 14 내지 21, 14의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄷ' 부분 10㎡ 및 별지 목록 제2항 기재 토지 중 같은 도면 표시 6 내지 10, 25, 6의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄴ' 부분 20㎡ 각 지상 목조 스레트가 지붕 단층주택을 철거하고 위 각 토지 부분을

인도하고,

다. 1,053,883원 및 2016. 5. 1.부터 주문 제2. 가. 및 나.항 기재 각 토지 부분의 인도완료일까지 매월 266,320원의 비율로 계산한 금원을 지급하라.

3. 피고 인수참가인(반소원고)은 원고(반소피고)에게,

가. 별지 목록 제2항 기재 토지 중 별지 감정도 (1) 표시 1 내지 36, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄱ' 부분 1,591㎡를 인도하고,

나. 5,651,830원 및 2016. 5. 1.부터 전항 기재 토지의 인도완료일까지 매월 201,520원의 비율로 계산한 금원을 지급하라.

4. 원고(반소피고)의 피고 인수참가인(반소원고)에 대한 나머지 본소청구 및 피고

인수참가인(반소원고)의 반소청구를 각 기각한다.

5. 소송비용 중 원고(반소피고)와 피고 B 사이에 발생한 부분은 피고 B가 부담하고, 원고(반소피고)와

피고 C 사이에 발생한 부분은 피고 C가 부담하며, 원고(반소피고)와 피고

인수참가인(반소원고)사이에 발생한 부분의 1/10은 원고(반소피고)가, 나머지는 피고

인수참가인(반소원고)이 각 부담한다.

6. 제1 내지 3항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

본소 청구취지

주문 제1 내지 3항과 같다.

반소 청구취지

원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)는 남양주시 E 임야 68,158㎡ 중 별지 감정도 표시 1 내지 27,

1의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄱ' 부분 172㎡에 대하여 피고 인수참가인(반소원고, 이하

'참가인'이라 한다)에게 주위토지통행권이 있음을 확인한다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고의 토지 소유관계

- 1) 2000. 7. 14. 분할 전 토지인 남양주시 E 임야 69,830㎡에서 F 임야 590㎡가 분할되었고, F은 같은 날 G 목장용지 590㎡(이하 'G 토지'라 한다)로 등록전환이 되었다.
- 2) 원고는 2010. 1. 12. 위와 같이 분할되고 남은 E 임야 69,240㎡를 부동산 임의경매절차에서 낙찰받았다.
- 3) 이후 E 토지에서 2013. 7. 10. H 임야 326㎡, 2013. 10. 2. I 임야 756㎡가 분할되었고, I 임야 756㎡는 2013. 10. 10. J 임야 806㎡로 등록전환이 되었으며, 위 J 임야는 2013. 10. 11. K 임야 177㎡로, 2013. 12. 31. L 임야 244㎡로 각 분할되었다(이하에서는 위와 같이 분할되고 남은 E 임야 68,158㎡ 및 L 임야 244㎡를 '이 사건 각 토지'라 하고, 이를 각각 'E 토지' 및 'L 토지'라 한다).

나. 피고들 및 참가인의 토지 및 건물 소유관계

- 1) 참가인은 2011. 5. 16. 부동산임의경매절차에서 남양주시 M 대 162㎡ 및 이 사건 각 토지상의 목조 스테트가 지붕 단층주택 49.65㎡(이하 '이 사건 제1 주택'이라 한다), N 및 이 사건 각 토지상의 목조 시멘트기와지붕 단층주택 34.12㎡(이하 '이 사건 제2 주택'이라 한다), G 목장용지 590㎡(이하 'G 토지'라 한다)와 위 토지상의 브릭조 스테트지붕 단층 동물 및 식물관련시설 198㎡(이하 '이 사건 축사'라 한다)를 낙찰받아 그 소유권을 취득하였고, 2013. 1. 4. 위 각 건물 및 토지에 관하여 피고 B(이하 '피고 B'라 한다)에게 2012. 12. 26.자 신탁을 원인으로 한 소유권이전등기를 경료하여 주었다.
- 2) 수탁자인 피고 B는 2015. 3. 25. 이 사건 각 주택과 축사 및 G 토지에 관하여 신탁자인

참가인에게 2015. 2. 27.자 신탁재산의 귀속을 원인으로 한 소유권이전등기를 경료하여 주었고, 참가인은 2015. 10. 29. 이 사건 제1, 2 주택에 관하여 피고 C에게 2015. 10. 26.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 경료하여 주었다.

다. 토지 및 건물의 이용관계

1) 이 사건 각 주택 이 사건 제1 주택이 점유하는 부분은 M 토지 중 일부와 별지 감정도 (2) 표시 10 내지 13, 22 내지 25, 10의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄴ' 부분 42㎡, 같은 도면 표시 14 내지 21, 14의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄷ' 부분 10㎡ 및 별지 목록 2 토지 중 같은 도면 표시 6 내지 10, 25, 6의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄹ' 부분 20㎡(이하 위 'ㄴ', 'ㄷ', 'ㄹ' 부분을 '이 사건 제1 부분'이라 한다)과 같고, 이 사건 제2 주택이 점유하는 부분은 N 토지 중 일부와 L 토지 중 별지 감정도 (2) 표시 4, 5, 26 내지 33, 4의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄱ' 부분 85㎡ 및 별지 목록 2 토지 중 같은 도면 표시 1 내지 4, 33, 32, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄹ' 부분 10㎡(이하 위 'ㄱ', 'ㄹ' 부분을 '이 사건 제2 부분'이라 한다)과 같다.

2) 이 사건 축사 참가인은 G 토지에서 이 사건 축사를 관리하면서 E 토지 중 별지 도면 표시 부분을 목장 마당 또는 통로로 점유·사용하고 있다. 참가인이 이 사건 축사의 마당 또는 통로로 점유·사용하는 부분은 E 토지 중 별지 감정도 (1) 표시 1 내지 36, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄱ' 부분 1,591㎡와 같다(이하 이 사건 제3 부분이라 한다).

라. E 토지 및 L 토지 중 이 사건 각 부분에 관한 임료감정결과

위 각 토지 중 이 사건 제1, 2 주택 및 이 사건 축사의 마당 또는 통로로 점유하는 부분에 대한 임료감정결과는 아래 표 기재와 같다.

[임료감정결과표]

1	2012. 1. 1.~2012. 12. 31.	이 사건 제1부분	2,526,720
2	이 사건 제2부분	292,500	
3	이 사건 제3부분	1,845,560	
4	2013. 1. 1.~2013. 12. 31.	이 사건 제1부분	2,593,920
5	이 사건 제2부분	297,000	
6	이 사건 제3부분	1,845,560	
7	2014. 1. 1.~2014. 12. 31.	이 사건 제1부분	2,721,600

1	2012. 1. 1.~2012. 12. 31.	이 사건 제1부분	2,526,720
8	이 사건 제2부분	310,500	
9	이 사건 제3부분	2,036,480	
10	2015. 1. 1.~2015. 12. 31.	이 사건 제1부분	2,782,080
11	이 사건 제2부분	319,500	
12	이 사건 제3부분	2,227,400	
13	2016. 1. 1.~2016. 4. 30.	이 사건 제1부분	947,520(월임료 236,320)
14	이 사건 제2부분	120,000(월임료 30,000)	
15	이 사건 제3부분	806,080(월임료 210,520)	
합계	21,672,420		

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증의 각 1, 2, 갑 제4호증, 갑 제5 내지 7호증의 각 1, 2, 을 제1호증, 을 제2호증의 각 기재, 이 법원의 한국국토정보공사 남양주구리지사에 대한 2016. 1. 20.자 측량감정촉탁결과, 이 법원의 의정부감정평가사무소에 대한 임료감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 본소 청구에 대한 판단

가. 위 인정사실에 의하면, 피고 B는 이 사건 각 주택의 수탁자로서 2013. 1. 4.부터 2015. 3. 24.까지 권한 없이 이 사건 제1, 2 부분 토지를 점유·사용하고, 피고 C은 2015. 10. 29.부터 현재까지 이 사건 각 주택의 소유권을 취득하고 이로써 권한 없이 현재까지 이 사건 제1, 2 부분 토지를 점유·사용하고, 참가인은 이 사건 각 주택을 소유하였던 2011. 5. 16.부터 2013. 1. 3.까지, 2015. 3. 25.부터 2015. 10. 28.까지 권한 없이 이 사건 제1, 2부분 토지를 점유·사용하고, G 토지의 소유권을 취득한 2011. 5. 16.부터 현재까지 이 사건 제3 부분 토지를 점유·사용하였다고 할 것이다.

나. 따라서 특별한 사정이 없는 한 원고에게, 피고 C은 이 사건 각 주택을 철거하고 이 사건 제1, 2 부분 토지를 인도하며, 참가인은 이 사건 제3 부분 토지를 인도하고, 피고들 및 참가인은 위와 같이 이 사건 각 부분 토지의 점유·사용으로 인한 차임 상당의 부당이득을 지급할 의무가 있다.

3. 항변 및 반소청구에 대한 판단

가. 항변 또는 반소청구의 요지

1) 피고 C의 이 사건 제1, 2주택에 관한 항변 가) O가 L 및 E 토지와 그 지상의 이 사건 제1 주택을 소유하고 있던 중에 원고가 위 각 토지를 낙찰받아 소유권을 취득하였으므로 O는 이 사건 제1 주택에 관하여 관습법상 법정지상권을 취득하였다.

나) 또한 O가 위 각 토지상의 이 사건 제2 주택을 실질적으로 소유하면서 그 명의만을 처 P으로 하여 소유권이전등기를 경료하여 두고 있던 중에 원고가 위 각 토지를 낙찰받아 소유권을 취득하였으므로 이는 마찬가지로 이 사건 제2 주택에 관하여도 관습법상 법정지상권을 취득하였다.

다) 피고 C은 ○ 및 전 소유자인 참가인으로부터 이 사건 각 주택의 소유권을 취득함으로써 이 사건 각 주택에 관한 관습법상 법정지상권설정등기청구권을 함께 이전받아 원고에게 이를 청구할 수 있는 지위에 있으므로, 원고는 피고 C에게 이 사건 각 주택의 철거를 구할 수 없다.

2) 참가인의 이 사건 측사에 관한 항변 참가인은 G 토지와 Q 과수원 19,835㎡의 소유자로서, 위 Q 토지와 G 토지는 분할 전 E 토지에서 분할되었는데, 분할로 인하여 맹지가 되었으므로 위 Q 토지와 G 토지를 위하여 E 임야 68,158㎡ 중 별지 감정도 표시 1 내지 27, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄱ' 부분 172㎡에 대하여 주위토지통행권이 인정되어야 한다고 항변함과 동시에 반소로 참가인에게 위 주위토지통행권이 있다는 확인을 구한다.

나. 관습법상 법정지상권 항변에 대하여

1) 토지와 건물이 동일한 소유자에 속하였다가 건물 또는 토지가 매각 기타의 원인으로 양자의 소유자가 달라질 때에는 특히 그 건물을 철거한다는 조건이 없는 이상 건물소유자는 토지소유자에 대하여 그 건물을 위한 관습상의 법정지상권을 취득한다(대법원 1966. 2. 22. 선고 65다2223 판결 등 참조).

2) 그러나 관습법상 법정지상권은 건물소유자로 하여금 대지에 대하여 지상권을 취득한 것으로 봄으로써 그 건물로 하여금 건물로서의 가치를 유지하게 하자는 국민경제상의 필요에 의하여 인정하는 제도로써(대법원 1997. 5. 23. 97다6865 판결 등 참조), 관습법상 법정지상권이 인정된다면 건물이 그 부지 전부에 대한 점유권원을 적법하게 취득함으로써 철거당할 위험이 없이 그 효용을 다 할 수 있는 상태로 온전히 유지된다는 것을 전제로 한다고 할 것이므로, 여러 필지 위에 건축된 건물에 대한 관습법상 법정지상권은 그 필지 전부에 대한 관습법상 법정지상권의 성립이

요구된다고 보아야 한다. 따라서 이러한 경우 여러 필지 전부와 건물의 소유권이 동일인에게 귀속되었다가 매각 등의 원인으로 소유자가 달라지는 경우에 한하여 비로소 그 지상 건물에 대한 관습법상 법정지상권을 인정할 수 있게 된다.

3) 위 법리에 비추어 이 사건 제1 주택에 대하여 관습법상 법정지상권이 성립하는지 여부에 대하여 보건대, 갑 제3호증의 1, 2의 각 기재, 이 법원의 한국국토정보공사 남양주구리지사에 대한 측량감정촉탁결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, O는 1988. 11. 17. 분할 전 E 토지의 지분권을 모두 이전받아 그 소유권을 취득하였고, 1997. 7. 25. 이 사건 제1 주택의 소유권을 취득한 사실을 인정할 수 있고, 이 사건 제1 주택은 그 일부가 O가 취득한 분할 전 E 토지 중 이 사건 제1 부분 토지상에 건축되어 있는 사실, 원고는 2010. 1. 12. 이 사건 각 토지를 경매절차에서 낙찰받아 그 소유권을 취득한 사실은 앞서 본 바와 같으나, 이 사건 제1 주택의 다른 부지인 M 대 162㎡가 위 경매 당시에 O의 소유였다는 점을 인정할 증거가 없다.

오히려 갑 제9 내지 11호증의 각 기재, 이 법원의 한국국토정보공사 남양주구리지사에 대한 2016. 1. 20.자 측량감정촉탁결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 제1 주택은 이 사건 제1 부분 토지와 M 대 162㎡에 걸쳐 있는 사실, M 및 N 토지는 R이 1969. 6. 30. 그 소유권을 취득하였고, 2001. 2. 5. 협의분할에 의한 상속을 원인으로 하여 S외 3인이 현재까지 이를 소유하고 있는 사실을 인정할 수 있을 뿐이다.

따라서 이 사건 제1 주택과 그 부지인 M 토지 및 이 사건 각 토지가 위 경매 당시 동일인의 소유에 속하였다는 점을 인정하기 어려우므로 이 사건 제1 주택에 대하여 관습법상 법정지상권이 성립하였다고 볼 수 없다. 피고 C의 이 부분 항변은 이유 없다.

4) 다음으로 이 사건 제2 주택에 대하여 관습법상 법정지상권이 성립하는지 여부에 대하여 보건대, 이 사건 제2 주택과 그 부지인 N 토지와 이 사건 제2 부분 토지가 동일인의 소유에 속하였음을 인정할 증거가 없고, 오히려 피고 C이 자인하는 바와 같이 이 사건 제2 주택은 P이 소유하던 중에 전전양수되어 원고가 그 소유권을 취득한 사실을 인정할 수 있을 뿐이다. 따라서 피고 C의 이 부분 항변도 이유 없다.

다. 주위토지통행권 항변 및 반소청구에 대하여

1) 반소청구에 대한 본안 전 항변에 대한 판단 가) 원고는 이 사건 반소가 본소와 관련성이 없으며 본소 절차를 현저히 지연시키고 있는 등 민사소송법 제269조의 반소제기 요건을 갖추지 못하였으므로 각하되어야 한다고 주장한다.

나) 반소가 적법하기 위하여는 반소의 목적이 된 청구가 본소의 청구 또는 방어방법과 서로 관련(견련관계)이 있어야 하는데(민사소송법 제269조 제1항), 본소청구와의 견련성이란 청구와 동일한 법률관계의 형성을 목적으로 하거나 그 청구원인이 동일한 경우, 청구원인이 동일하지 않다 하더라도 대상이나 발생원인에 있어서 주된 부분이 사실상 또는 법률상 공통되는 경우를 의미하고, 본소의 방어방법과의 견련성이란 반소 청구가 본소청구의 항변사유와 대상이나 발생원인에 있어서 공통성이 있는 경우를 의미한다.

다) 이 사건 본소는 참가인에 대하여 이 사건 제3 부분 토지의 인도를 구하는 것이고, 참가인은 이 사건 제3부분 토지 중 별지 감정도 표시 'ㄱ' 부분 172㎡가 위 토지에서 분할된 참가인 소유의 Q, G 토지와 공로를 연결하는 것으로서 주위토지통행권의 대상토지가 된다는 항변을 하고 있는바, 이에 의하면 이 사건 본소와 반소는 동일한 목적물인 이 사건 제3 부분에 대한 청구로서, 그 대상이 공통되므로 청구상의 견련성이 인정되며, 원고의 이 사건 제3 부분에 대한 인도청구에 대하여 참가인은 주위토지통행권을 주장하며 항변함과 동시에 반소를 제기한 것이므로 항변사유와 대상이 공통되어 방어방법과의 견련관계도 인정된다고 봄이 타당하다.

따라서 원고의 본안 전 항변은 이유 없다.

2) 항변 및 반소청구에 대한 판단 가) 주위토지통행권은 공로와의 사이에 그 용도에 필요한 통로가 없는 토지의 이용이라는 공익목적을 위하여 피통행지 소유자의 손해를 무릅쓰고 특별히 인정되는 것이므로, 그 통행로의 폭이나 위치 등을 정함에 있어서는 피통행지의 소유자에게 가장 손해가 적게 되는 방법이 고려되어야 할 것이고 어느 정도를 필요한 범위로 볼 것인가는 구체적 사안에서 사회통념에 따라 쌍방 토지의 지형적·위치적 형상 및 이용관계, 부근의 지리상황, 상린지 이용자의 이해득실 기타 제반 사정을 기초로 판단하여야 한다(대법원 2009. 6. 11. 선고 2008다75300, 75317, 75324 판결 등 참조).

나) 살피건대, 위 인정사실 및 갑 제4호증의 기재에 의하면 Q 토지는 1996. 7. 19. E 토지에서

분할된 T 토지가 등록전환된 토지이고, G 토지는 종래 분할 전 E 토지에서 분할된 토지인 사실, 위 분할로 인하여 Q, G 토지는 E 토지에 의하여 둘러싸여 공로와의 출입이 불가능한 이른바 맹지가 된 사실이 인정되는바, 위 인정사실에 의하면 Q, G 토지에 대하여 주위토지통행권이 인정될 여지가 있다고 할 것이나, 그러한 사실 또는 사정만으로 이 사건 제3부분 토지 중 별지 감정도 표시 1 내지 27, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄱ' 부분 172m²의 폭과 위치가 원고에게 미치는 손해가 가장 적은 부분으로서 주위토지통행로에 부합한다고 보기에는 부족하고, 달리 위 토지 부분 전부 또는 그 일부가 주위토지통행로에 해당한다는 점을 인정할 증거가 없다.

오히려 이 법원의 한국국토정보공사 남양주구리지사에 대한 2016. 12. 28.자 측량감정촉탁결과 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 면적과 위치를 비교해 보면 별지 감정도 표시 A 또는 B 부분이 위 'ㄱ' 부분 토지보다 원고에게 그 피해가 적은 부분에 해당한다고 보이는 점, 위 'ㄱ' 부분은 그 폭이 5.5m에 달하는 부분도 있어서 주위토지통행권으로 필요한 부분을 상당 부분 초과한다고 보이는 점 등에 비추어 보면 위 'ㄱ' 부분 토지에 대하여 주위토지통행권을 주장할 수 없다고 봄이 상당하다.

결국 이 사건 제3 부분 토지 중 위 'ㄱ' 부분 토지에 대하여 주위토지통행로권이 있음을 전제로 한 피고의 항변 및 반소청구에 관한 주장은 이유 없다[주위토지통행권의 확인을 구하기 위해서는 통행의 장소와 방법을 특정하여 청구취지로서 이를 명시하여야 하고, 또한 민법 제219조 소정의 요건을 주장·입증하여야 하고, 따라서 주위토지통행권이 있음을 주장하여 확인을 구하는 특정의 통로 부분이 민법 제219조 소정의 요건을 충족한다고 인정되지 아니할 경우에는 다른 토지 부분에 주위토지통행권이 인정된다고 할지라도 원칙적으로 그 청구를 기각할 수밖에 없다(대법원 2004. 12. 24. 선고 2004다51757, 51764 판결 등 참조)].

라. 소결론

1) 피고들과 참가인이 이 사건 각 토지를 점유함으로써 발생한 차임 상당의 부당이득액은 아래 표 기재와 같다.

[피고 B의 부당이득액 계산표]

1	2013. 1. 4.~2 013. 12. 31.	이 사건 제1부분 137㎡(=85㎡+42㎡+10㎡)	1,573,420	[=(2,593,920원×137㎡/224㎡)×362일/3 65일]
2	이 사건 제2부분	294,558	(=297,000원×362일/365 일)	
3	이 사건 제3부분	1,830,391	(=1,845,560원×362일/36 5일)	
4	2014. 1. 1.~2 014. 12. 31.	이 사건 제1부분 137㎡(=85㎡+42㎡+10㎡)	1,664,550	[=(2,721,600원×137㎡/224㎡)
5	이 사건 제2부분	310,500		
6	이 사건 제3부분	2,036,480		
7	2015. 1. 1.~2 015. 3. 24.	이 사건 제1부분 137㎡(=85㎡+42㎡+10㎡)	386,925	[=(2,782,080원×137㎡/224㎡)×83일/36 5일]
8	이 사건 제2부분	72,653	(=319,500원×83일/365일)	
9	이 사건 제3부분	506,504	(=2,227,400원×83일/365 일)	
합 계	8,675, 981			

[피고 C의 부당이득액 계산표]

1	2015. 10. 29.~ 2015. 12. 31.	이 사건 제1부분 137㎡(=85 ㎡+42㎡+10㎡)	298,352	[=(2,782,080원×137㎡/224㎡)×64일/365 일]
2	이 사건 제2부분	56,021	(=319,500원×6 4일/365일)	
3				
4	2016. 1. 1.~2016 . 4. 30.	이 사건 제1부분 137㎡(=85 ㎡+42㎡+10㎡)	579,510	[=(947,520원×137㎡/224㎡)
5	이 사건 제2부분	120,000		
합계	1,053,88 3			

1	2015. 10. 29.~ 2015. 12. 31.	이 사건 제1부분 137㎡(=85 ㎡+42㎡+10㎡)	298,352	[=(2,782,080원×137㎡/224㎡)×64일/365 일]
6	2016. 5. 1.~	L 임야 224 ㎡	236,3201) L 토지 전부를 부지로 사용하고 있다고 봄이 상당하고, 원고가 이 부분 계산식에서는 L 토지 전부를 부지로 사용하고 있음을 전제로 하고 있으므로 그에 따라 위 토지 전부에 대한 임료 전부를 인정하기로 한다.	
이 사건 제2부 분	30,000			

[참가인의 부담이득액 계산표]

1	2012 . 6. 2 8.2) 기산 점은 낙찰 받은 일자 이후 로서 원고 가 구 하는 바에 따른 다.~ 2012 . 12. 31.	이 사건 제1부분 137㎡(= 85㎡+42㎡+10㎡)	791,732	[=(2,526,720원×137㎡/224㎡)×187일/3 65일]
2	이 사건 제2 부분	149,856	(=292,500원×187일/365 일)	
3	이 사건 제3 부분	945,533	(=1,845,560원×187일/36 5일)	
4	2013 . 1. 1	이 사건 제1부분 137㎡(= 85㎡+42㎡+10㎡)	13,039	[=(2,593,920원×137㎡/224㎡)×3일/365 일]

1	2012 . 6. 2 8.2) 기산 점은 낙찰 받은 일자 이후 로서 원고 가 구 하는 바에 따른 다.~ 2012 . 12. 31.	이 사건 제1부분 137㎡(= 85㎡ ² +42㎡ ² +10㎡ ²)	791,732	[=(2,526,720원×137㎡/224㎡ ²)×187일/3 65일]
	.~20 13. 1. 3.			
5	이 사건 제2 부분	2,441	(=297,000원×3일/365일)	
6	이 사건 제3 부분	15,168	(=1,845,560원×3일/365일)	
7	2015 . 3. 2 5.~2 015. 10. 28.	이 사건 제1부분 137㎡(= 85㎡ ² +42㎡ ² +10㎡ ²)	1,016,262	[=(2,782,080원×137㎡/224㎡ ²)×218일/3 65일]
8	이 사건 제2 부분	190,824	(=319,500원×218일/365 일)	
9	이 사건 제3 부분	1,720,895	(=2,227,400원×282일/36 5일)	
10	2016 . 1. 1 .~20 16. 4. 30.	이 사건 제3부분	806,080	
합 계	5,65 1,83 0			
11	2016 . 5. 1.~	이 사건 제3부분	201,520	

2) 따라서 원고에게, 피고 B는 차임 상당의 부당이득액으로 8,675,981원 및 이에 대하여 2016. 5. 11.자 청구취지 및 원인변경신청서가 송달된 다음날인 2016. 5. 25.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 15%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급하고, 피고 C은 이 사건 각 주택을 철거하고 이 사건 제1, 2 부분 토지를 인도하며, 차임 상당의 부당이득으로 1,053,883원 및 2016. 5. 1.부터 이 사건 제1, 2 부분 토지의 인도완료일까지 월 266,320원의 비율로 계산한 금원을 지급하고, 참가인은 이 사건 제3 부분 토지를 인도하고, 차임 상당 부당이득으로 5,651,830원 및 2016. 5. 1.부터 위 토지 인도완료일까지 월 201,520원의 비율로 계산한 금원을 지급할 의무가 있다.

3) 따라서 결국 원고의 피고들에 대한 주장은 이유 있고, 참가인에 대한 주장은 위 인정 범위 내에서 이유 있으며, 참가인에 대한 나머지 주장은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 있으므로 이를 인용하고, 원고의 참가인에 대한 본소청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있으므로 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없으므로 이를 기각하며, 참가인의 반소청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사송진호

별지

1) L 토지 전부를 부지로 사용하고 있다고 봄이 상당하고, 원고가 이 부분 계산식에서는 L 토지 전부를 부지로 사용하고 있음을 전제로 하고 있으므로 그에 따라 위 토지 전부에 대한 임료 전부를 인정하기로 한다.

2) 기산점은 낙찰받은 일자 이후로서 원고가 구하는 바에 따른다.