

전주지방법원 2016. 6. 22 선고 2015가단16745 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원고(선정당사자) A

피 고 1. B

2. C 유한회사

변론 종결 2016. 5. 18.

판결 선고 2016. 6. 22.

주 문

- 가. 피고 B는 (1) 원고(선정당사자) 및 선정자들에게 전주시 덕진구 D 답 1,306㎡ 지상 별지 도면표시 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 37, 26의 각 점을 차례로 이은 선내 (가)부분 59㎡ 지상 조립식 패널 단층 사무실, 같은 도면 표시 38, 39, 11, 12, 13, 45, 46, 47, 38의 각 점을 차례로 이은 선내 (나)부분 66㎡ 지상 조립식패널 단층 창고를 각 철거하고, 위 각 토지 부분을 인도하며, (2) 원고(선정당사자)에게 1,685,963원, 선정자 E에게 1,883,418원, 선정자 F에게 877,156원, 선정자 G에게 626,540원과 각 이에 대하여 2016. 3. 3.부터 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈과, 2015. 12. 25.부터 위 각 토지 부분에 대한 원고(선정당사자) 및 선정자들의 소유권상실일 또는 피고 B의 점유종료일까지 원고(선정당사자)에게 월 15,888원, 선정자 E에게 월 17,749원, 선정자 F에게 월 8,266원, 선정자 G에게 월 5,904원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
나. 피고 C 유한회사는 위 가의 (1)항 기재 조립식 패널 단층 창고에서 퇴거하라.
- 소송비용은 피고들이 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정 사실

가. 주문 제1의 가 (1)항 기재 토지(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여 1980. 4.18. 선정자 E 앞으로 496/1,336지분에 관하여, 선정자 F 앞으로 231/1,336지분에 관하여, 선정자 G 앞으로 165/1,336 지분에 관하여 각 1980. 4. 8. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌고, 2008. 6. 18. 이 사건 토지 중 444/1,336지분에 관하여 원고(선정당사자) 앞으로 2007. 9. 10. 상속을 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다.

나. 망 H(이하 '망인'이라고만 한다)은 40여 년 전에 이 사건 토지 지상 별지 도면표시 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 37, 26의 각 점을 차례로 이은 선내 (가)부분 59㎡(이하 '이 사건 사무실 부지 부분'라 한다) 지상에 조립식 패널 단층 사무실(이하 '이 사건 사무실'이라 한다)을, 같은 도면 표시 38, 39, 11, 12, 13, 45, 46, 47, 38의 각 점을 차례로 이은 선내 (나)부분 66㎡(이하 '이 사건 창고 부지 부분'이라 하고, 이 사건 사무실 부지 부분과 통틀어서는 '이 사건 각 토지 부분'이라 한다) 지상에 조립식 패널 단층 창고(이하 '이 사건 창고'라 하고, 이 사건 사무실과 통틀어서는 '이 사건 각 건물'이라 한다)를 각 건축하였고, 망인이 1989. 8. 26. 사망함에 따라 피고 1가 상속재산 분할 협의에 의하여 이 사건 각 건물을 단독 상속하였다.

다. 피고 B는 피고 C 유한회사(이하 '피고 C'라고만 한다)에게 이 사건 창고를 보증금 500만 원, 차임

월 50만 원, 임대차기간 2014. 12. 17.부터 24개월로 정하여 임대함으로써, 현재 이 사건 사무실은 피고 B가, 이 사건 창고는 피고 C가 각 점유, 사용하고 있다.

라. 이 각 토지 부분의 실제 이용상황(대지)을 기준으로 한 2005. 5. 26.부터 2015.12. 24.까지의 임료는 5,073,080원이고, 2015. 12. 25. 이후의 월 임료는 47,810원이다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 1에서 7, 9, 10, 11호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재 또는 영상, 감정인 J의 측량감정 결과, 같은 K의 임료감정 결과, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

위 인정 사실에 의하면, 피고 B는 이 사건 각 토지 부분을 점유할 별도의 권원이 있다는 등의 사정을 주장, 입증하지 못하는 한 원고(선정당사자) 및 선정자들에게 이 사건 각 건물을 철거하고 이 사건 각 토지 부분을 각 인도할 의무가 있고, 피고 C는 이 사건 창고에서 퇴거할 의무가 있다. 또한 피고 B는 2005. 5. 26.부터 2015. 12. 24.까지의 이 사건 각 토지 부분의 임료 상당의 부당이득으로서, 각 그 공유지분 비율에 따라서 원고(선정당사자)에게 1,685,963원($=5,073,080\text{원} \times 444/1,336$, 원 미만은 버림, 이하 같다), 선정자 E에게 1,883,418원($=5,073,080\text{원} \times 496/1,336$), 선정자 F에게 877,156원($=5,073,080\text{원} \times 231/1,336$), 선정자 G에게 626,540원($=5,073,080\text{원} \times 165/1,336$)과 각 이에 대하여 원고(선정당사자)가 구하는 바에 따라 소변경신청서 부분 송달 다음 날임이 기록상 분명한 2016. 3. 3.부터 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법에 정한 연15%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있고, 또한 2015. 12. 25.부터의 이 사건 각 토지 부분에 관한 임료 상당의 부당이득으로서, 위 각 토지에 대한 원고(선정당사자) 및 선정자들의 소유권상실일 또는 위 피고의 점유종료일까지 원고(선정당사자)에게 월 15,888원($=47,810\text{원} \times 444/1,336$), 선정자 E에게 월 17,749원($=47,810\text{원} \times 496/1,336$), 선정자 F에게 월 8,266원($=47,810\text{원} \times 231/1,336$), 선정자 G에게 월 5,904원($=47,810\text{원} \times 165/1,336$)의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

3. 피고 B의 주장에 관한 판단

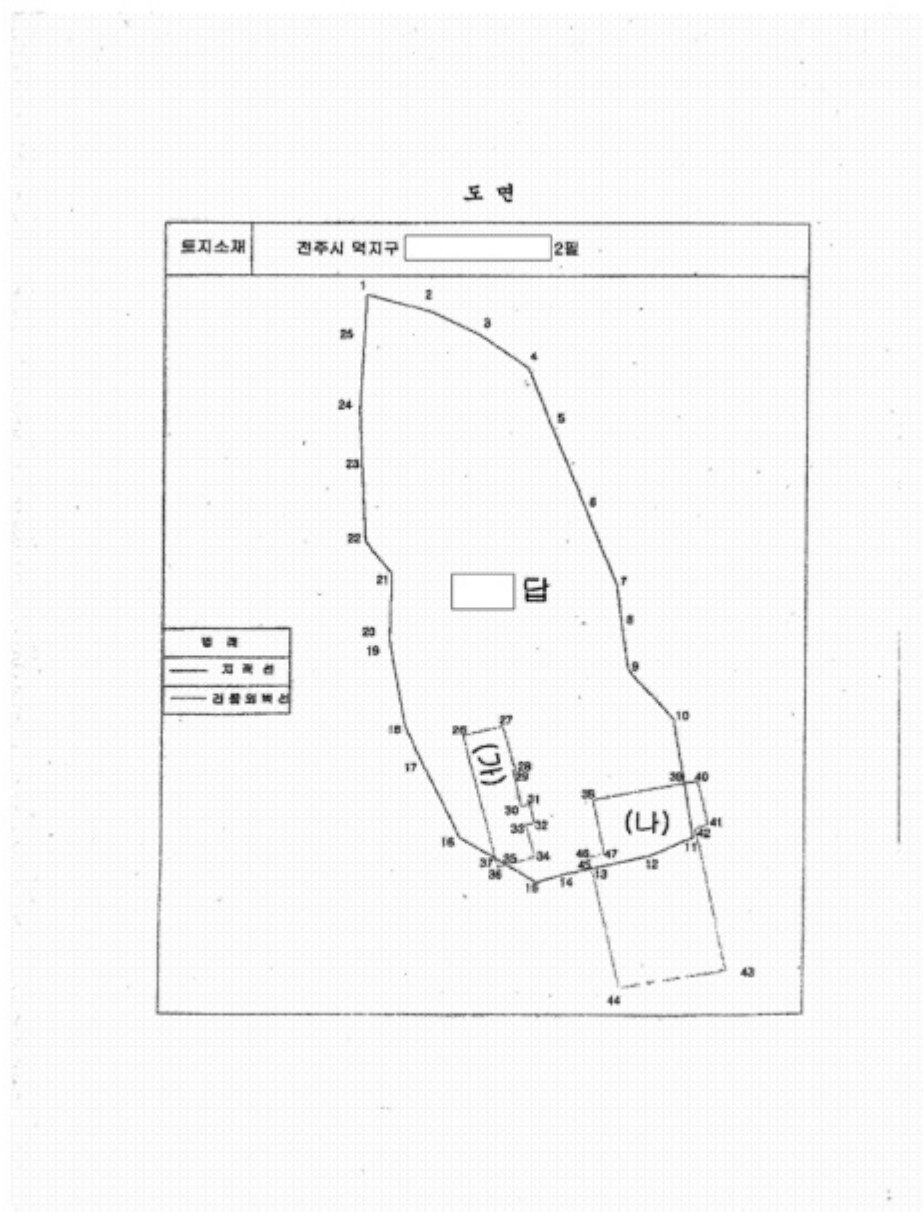
피고 B는, 망인이 이 사건 토지와 인접한 전주시 덕진구 L 토지의 소유자로서, 약 40년 전에 인접한 M, N 토지의 소유자인 O와 소유 토지를 교환하기로 하여 M, N 토지 지상에 이 사건 각 건물을

건축하였다고 다투나, 이 사건 각 건물이 이 사건 각 토지 부분 지상에 건축된 사실이 앞서 본바와 같은 이상, 아무 이유 없다.

4. 결론

따라서 원고(선정당사자)의 청구는 이유 있으므로 이를 인용한다.

판사 김예영



선 정 자 명 단

1. A
2. E
3. F
4. G 끝.