

제주지방법원 2015. 5. 12 선고 2014가단17861 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

전 문

원 고 A

피 고 B영어조합법인

변론 종결 2015. 4. 21.

판결 선고 2015. 5. 12.

주 문

1. 피고는 원고에게,

가. 제주시 C 임야 1204㎡ 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 가부분 8.8㎡ 위 철재컨테이너를, 같은 도면 표시 5, 6, 7, 8, 5의 각 점을 순차로 연결한 선내 나부분 5.8㎡ 위 경량철골조 조립식 건물을, 같은 도면표시 10, 11, 12, 13, 14, 32, 31, 10의 각 점을 순차로 연결한 선내 다부분 35.2㎡ 위 철재 컨테이너 3동을, 같은 도면 표시 15, 16, 17, 18, 15의 각 점을 순차로 연결한 선내 라부분 25.5㎡ 위 콘크리트 수조를, 같은 도면 표시 19, 20, 21, 22, 19의 각 점을 순차로 연결한 선내 마부분 55.2㎡ 위 콘크리트 수조를, 같은 도면 표시 23, 24, 25, 26, 23의 각 점을 순차로 연결한 선내 바부분 14.5㎡ 위목조건물을, 같은 도면 표시 27, 33, 34, 30, 27의 각 점을 순차로 연결한 선내사부분 8.8㎡ 위 콘크리트 수조를 각 철거하고, 위 토지를 인도하며,

나. 7,657,440원과 이에 대하여 2014. 12. 16.부터 2015. 5. 12.까지는 연 5%의, 그다음날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고,

다. 2014. 11. 14.부터 위 가항의 철거 및 토지 인도일까지 연 4,478,880원의 비율로 계산한 돈을

지급하라.

2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.

3. 소송비용은 피고가 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1의 가, 다항과 같은 판결 및 7,657,440원과 이에 대하여 이 사건 소장 부분송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 20%의 비율에 의한 돈을 지급하라는 판결.

이 유

1. 기초 사실

가. 원고는 2012. 11. 13. 부동산임의경매절차에서 제주시 C 임야 1204㎡(이하 '이 사건 토지'라고 한다)를 경락받았다.

나. 피고는 원고가 이 사건 토지를 경락받기 이전부터 이 사건 토지 중 별지 도면표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 가부분 8.8㎡ 위에 철재컨테이너를, 같은 도면 표시 5, 6, 7, 8, 5의 각 점을 순차로 연결한 선내 나부분 5.8㎡ 위에 경량철골조 조립식 건물을, 같은 도면 표시 10, 11, 12, 13, 14, 32, 31, 10의 각 점을 순차로 연결한 선내 다부분 35.2㎡ 위에 철재 컨테이너 3동을, 같은 도면 표시 15, 16, 17, 18, 15의 각 점을 순차로 연결한 선내 라부분 25.5㎡ 위에 콘크리트 수조를, 같은 도면 표시 19, 20, 21, 22, 19의 각 점을 순차로 연결한 선내 마부분 55.2㎡ 위에 콘크리트 수조를, 같은 도면 표시 23, 24, 25, 26, 23의 각 점을 순차로 연결한 선내 바부분 14.5㎡ 위에 목조건물을, 같은 도면 표시 27, 33, 34, 30, 27의 각 점을 순차로 연결한 선내 사부분 8.8㎡ 위에

콘크리트 수조(이하 위 각 수조 등 가건물 또는 건물을 '이 사건구조물 등'이라고 한다)를 설치하여 점유하면서 이 사건 토지를 점유 사용하고 있다.

다. 이 사건 토지의 2012. 11. 14.부터 2014. 11. 13.까지 2년간 차임 합계액은 7,657,440원(= 3,563,840원 + 4,093,600원)이고, 2014. 11. 14. 이후 연 차임은 4,478,880원이다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증의 각 기재, 감정인 D, E의 각 감정결과, 변론 전체의 취지.

2. 판단

가. 위 인정사실에 의하면, 피고는 원고의 토지 위에 이 사건 구조물 등을 점유 설치하여 원고의 이 사건 토지의 소유권을 침해하고, 아무런 권원 없이 이 사건 토지를 사용, 수익함으로써 그 차임 상당액의 부당이득을 얻고 있으므로, 원고에게 이 사건 구조물 등을 철거하고, 이 사건 토지를 인도하며, 2012. 11. 14.부터 2년간 부당이득금 7,657,440원과 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음날인 2014. 12. 16.부터 피고가 의무의 존재 여부와 범위에 관하여 항쟁함이 상당한 이 사건 판결 선고일인 2015.5. 12.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 20%의 각 비율로 계산한 지연손해금과, 2014. 11. 14.부터 위철거 및 토지 인도일까지 위 차임상당액인 연 4,478,880원의 비율에 의한 부당이득금을 지급할 의무가 있다. 원고는 위 2년간 부당이득금의 지연손해금과 관련하여 이 사건 소장 부분 송달 다음날부터 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 20% 비율의 적용을 주장하나 위 인정범위를 초과한 부분은 위와 같은 이유로 이유 없다.

나. 피고의 주장에 관한 판단

피고는, 원고가 이 사건 토지를 경락받기 이전부터 이 사건 토지 위에 이 사건 구조물 등을 점유하였으므로, 원고가 이 사건 토지를 경락받음과 동시에 피고가 이 사건토지에 대하여 법정지상권을 취득하였다면서 이 사건 토지를 점유할 권원이 있다고 주장하므로 살피건대, 민법 제366조에 따른 법정지상권이 성립하기 위하여는 ① 저당권설정 당시 토지 위에 건물이 존재하여야 하고, ② 당시 토지와 건물은 동일 소유자에 속하고 있다가, ③ 경매로 인하여 소유자가 달라지게 되어야 하는데, 이 사건 토지와 이 사건 구조물 등의 소유권이 피고에게 속하고 있었다는 점을 인정할

증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 받아들이고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각한다.

판사 이정권

도 면



