

창원지방법원 2016. 10. 26 선고 2015나34592 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

전 문

원고, 피항소인 A

피고, 항소인 학교법인 B

변 론 종결 2016. 9. 21.

판결 선고 2016. 10. 26.

제 1 심 판결 창원지방법원 2015. 8. 28. 선고 2014가단81354 판결

주 문

1. 제1심판결의 금원지급 부분 중 아래에서 지급을 명하는 금원을 초과하는 피고 패소부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다. 피고는 원고에게 2,429,280원 및 2015. 8. 1.부터 부산 남구 C 임야 1,683㎡ 중 별지 도면 표시 3, 4, 5, 6, 7, 11, 10, 9, 3의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㄴ, 디 부분 56㎡의 인도완료일 또는 원고의 위 각 토지 부분에 관한 소유권 상실일까지 매월 22,470원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 피고의 나머지 항소를 기각한다.
3. 소송총비용 중 2/3는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

청구취지

피고는 원고에게, 부산 남구 C 임야 1,683㎡ 중 별지 도면 표시 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 3의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㄴ 부분 배수로 및 펜스 7㎡를 철거하고, 별지 도면 표시 3, 4, 5, 6, 7, 11, 10, 9, 3의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㄴ, □ 부분 56㎡를 인도하며, 6,288,240원 및 2015. 8. 1.부터 위 ㄴ, ㄹ 부분 토지의 인도완료일까지 월56,560원의 비율로 계산한 돈을 지급하라(원고는 제1심에서 위 청구와 함께 별지 도면표시 7, 8, 9, 10, 11, 7의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄴ' 부분의 법면 49㎡의 철거청구도 하였으나 당심에서 위와 같이 청구취지를 감축하였다).

항소취지

제1심판결을 취소하고, 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 기초 사실

가. 원고는 1979. 3. 6. 망 F로부터 부산 남구 C 임야 1683㎡ 중 135/1377의 지분을 상속받았고, 1991. 12. 30. 위 토지의 나머지 상속인들로부터 그 소유지분을 모두 이전받아 위 토지의 소유권을 취득하였다.

나. 피고는 2003년경 D대학교 운동장 및 주차장을 조성하면서 위 토지 중 별지 도면표시 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 3의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㄴ 부분 7㎡(이하 '이 사건제1토지'라 한다)에 배수로 및 펜스를 설치하였고, 별지 도면 표시 7, 8, 9, 10, 11, 7의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㄴ 부분 49㎡(이하 '이 사건 제2토지'라 하고, 이 사건 제1, 2토지를 합하여 '이 사건 각 토지'라 한다)에 법면을 설치하여 현재 이 사건 각 토지를 모두 점유하고 있다.

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증의 각 기재, 제1심 법원의 대한지적공사에 대한 측량감정결과, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 철거청구에 관하여

위 기초 사실 및 변론 전체의 취지를 종합하면 피고가 무단으로 이 사건 제1토지에 배수로 및 펜스를 설치하여 소유하고 있는 사실이 인정되므로 피고는 위 배수로 및 펜스를 철거할 의무가 있다.

이에 대하여 피고는 원고가 이 사건 각 토지의 사용을 묵시적으로 동의하였으므로 피고에게 위 배수로 및 펜스의 철거의무가 없다고 주장하므로 살피건대, 을 제1호증의 기재만으로는 피고 주장과 같이 원고가 피고에게 위 각 토지의 사용을 묵시적으로 동의하였다고 보기에 부족하며 달리 이를 인정할만한 증거가 없으므로 피고의 이 부분주장은 이유 없다.

나. 이 사건 각 토지 인도 및 부당이득반환청구에 관하여

1) 이 사건 각 토지 인도 및 부당이득반환의무의 발생

위 기초 사실 및 변론 전체의 취지를 종합하면 피고는 법률상 권원 없이 원고소유의 이 사건 각 토지를 점유하면서 이로 인하여 이익을 얻고, 원고에게 그 사용이 익 상당의 손해를 입히고 있으므로 원고에게 위 각 토지를 인도하고 그 점유·사용으로 인한 이익을 부당이득으로 반환할 의무가 있다. 이에 대하여 피고는 원고가 이 사건 각 토지의 사용을 묵시적으로 동의하였으므로 피고에게 위 각 토지의 인도 및 그 사용으로 인한 부당이득반환의무가 없다고 주장하나, 이를 인정할만한 증거가 없음은 앞서 본 바와 같으므로 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

2) 부당이득액의 범위

원고는 피고가 원고에게 지급하여야 할 부당이득액은 이 사건 각 토지의 임료상당액인데 위 각 토지는 현재 학교용지로 이용되고 있으므로 위 각 토지의 현황이 학교용지임을 기준으로 하여 피고는 원고에게 2004. 8. 1.부터 2015. 7. 31.까지 이 사건 각 토지의 임료합계액 6,288,240원 및 2015. 8. 1.부터 위 각 토지에 관한 피고의 인도완료일 또는 원고의 소유권 상실일까지 매월 월임료 상당액 56,560원을 지급하여야 한다고 주장한다.

살피건대, 타인의 토지를 권원 없이 점유하고 있는 자가 그 토지의 소유자에게 반환하여야 할 부당이득액을 산정하기 위한 토지의 기초가격은 점유자가 점유를 개시할 당시의 현실적 이용상태를 기준으로 평가되어야 하는 것인바(대법원 2006. 5. 12. 선고 2005다31736 판결 참조), 갑 제1호증의 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면 1991. 12. 30. 당시 이 사건 각 토지의 지목은

임야이고, 그 이후 피고가 학교용지로 사용하기 전까지 토지 이용상태에 변동이 없었던 사실을 인정할 수 있으므로 피고가 위 각 토지의 점유를 개시할 당시의 현실적 이용상태는 임야였던 것으로 보인다. 따라서 피고가 원고에게 반환하여야 할 부당이득액을 산정하기 위한 기초 가격은 임야를 기준으로 함이 상당하다.

그런데 제1심 법원의 감정인 E감정평가사무소에 대한 임료감정촉탁결과에 변론전체의 취지를 종합하면 이 사건 각 토지의 지목을 피고의 위 각 토지에 관한 점유개시 당시의 현황인 '임야'를 기준으로 할 때 2004. 8. 1.부터 2015. 7. 31.까지 임료합계액은 2,429,280원인 사실, 2014. 8. 1.부터 2015. 7. 31.까지의 월임료는 22,470원인 사실을 인정할 수 있고 그 이후의 월임료도 22,470원일 것으로 추인된다. 따라서 피고는 원고에게 부당이득으로서 이 사건 각 토지의 점유개시일 이후로서 원고가 구하는 2004. 8. 1.부터 2015. 7. 31.까지의 임료상당액 2,429,280원 및 위 기간 종료일 다음날인 2015. 8. 1.부터 피고의 위 각 토지 인도완료일 또는 원고의 위 각 토지에 관한 소유권 상실일까지 매월 월임료 상당액인 22,470원을 지급하여야 한다. 따라서 원고의 이 부분 주장은 위 인정범위 내에서 이유 있다.

3. 결론

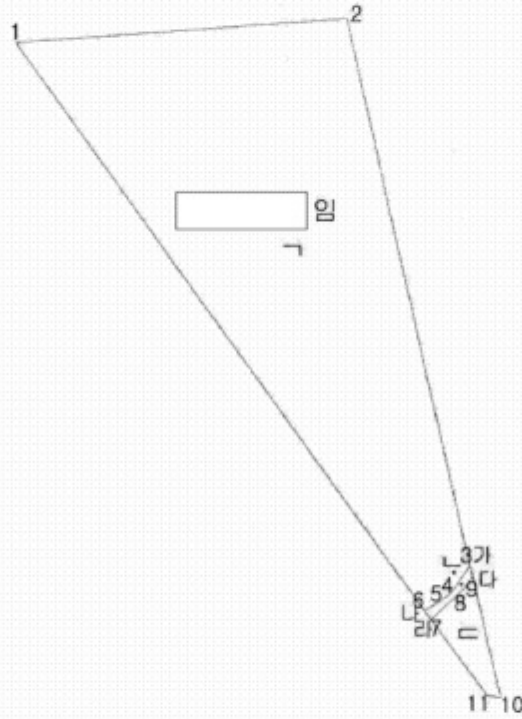
그렇다면 피고는 원고에게 이 사건 제1토지상의 배수로 및 펜스를 철거하고, 이 사건 각 토지를 인도하고, 위 각 토지의 점유·사용으로 인한 부당이득을 반환할 의무가 있으므로 원고의 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각할 것인바, 이와 결론을 일부 달리한 제1심판결 중 위인정 금원을 초과하여 지급을 명한 피고 패소부분은 부당하므로 이를 취소하고 그 취소부분에 해당하는 원고의 청구를 기각하며, 피고의 나머지 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 조중래, 판사 홍수진, 판사 박창우

도 면

부산광역시 남구

측척없음



지 번	부 호	상 명	면적(m ²)	비고
	ㄱ	1~6,1을 순차적으로 연결한 면적임	1627	계류지
	ㄴ	3~9,3을 순차적으로 연결한 면적임	7	배수로와 각에서 횡스부분
	ㄷ	7~11,7을 순차적으로 연결한 면적임	49	경면
	가~나			배수로와 각선
	다~라			횡스선