

춘천지방법원 영월지원 2015. 9. 23 선고 2014가단4113 판결 [건물철거 및 토지인도]

---

## 전 문

원 고 A

피 고 B

변론 종결 2015. 8. 26.

판결 선고 2015. 9. 23.

## 주 문

1. 피고는 원고에게,  
가. 강원 영월군 C 대 304㎡ 중 별지 감정도 표시 4, 5, 6, 16, 15, 4의 각 점을 차례로 연결한 선내 나 부분 시멘트함석지붕 건물 44㎡ 및 같은 감정도 표시 3, 4, 15, 14, 3의 각 점을 차례로 연결한 선내 다 부분 판넬조 가작건물 12㎡ 및 같은 감정도 표시 2, 17, 18, 19, 20, 11의 각 점을 차례로 연결한 부분의 조립식 담장을 각 철거하고,  
나. 강원 영월군 C 대 304㎡를 인도하며,  
다. 40만 원 및 이에 대하여 2015. 7. 31.부터 다 갚는 날까지 연 20%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.  
2. 소송비용은 피고가 부담한다.  
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

## 청 구 취 지

주문과 같다.

## 이 유

### 1. 인정사실

가. 원고는 강원 영월군 C 대 304㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)의 소유자이다.

나. 이 사건 토지 중 별지 감정도 표시 4, 5, 6, 16, 15, 4의 각 점을 차례로 연결한 선내 나 부분에 시멘트함석지붕 건물 44㎡ 및 같은 감정도 표시 3, 4, 15, 14, 3의 각점을 차례로 연결한 선내 다 부분에 판넬조 가작건물 12㎡ 및 같은 감정도 표시 2, 17, 18, 19, 20, 11의 각 점을 차례로 연결한 부분에 조립식 담장이 있다(이하에서는 위 시멘트함석지붕 건물 44㎡, 판넬조 가작건물 12㎡, 조립식 담장을 일컬어 '이 사건 건물 등'이라 한다).

다. D은 이 사건 건물 등의 소유자로서 원고에게 매년 연말에 이 사건 토지에 관한 차임으로 20만 원을 지급하여 왔는데, 피고는 2013. 12. 23.경 위 D으로부터 이 사건 건물 등을 대금 300만 원에 매수한 뒤 그 무렵부터 이 사건 토지를 점유·사용하고 있다

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 5호증, 을 제1호증의 각 기재나 영상, 이 법원의 검증결과, 감정인 E의 측량감정결과, 변론 전체의 취지

### 2. 주장 및 판단

가. 위 인정사실에 의하면, 피고는 이 사건 건물 등을 소유하면서 정당한 점유 권원없이 이 사건 토지를 점유함으로써 사용이익 상당의 이득을 얻었고 이로 인하여 원고에게 동액 상당의 손해를 입게 하였다. 따라서 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게 이 사건 건물 등을 철거하고, 이 사건 토지를 인도하며, 이 사건 토지의 사용이익상당을 부당이득으로 반환할 의무가 있다.

나. 이에 대하여, 피고는 이 사건 건물 등에 관하여 관습법상 법정지상권을 취득하였다고 주장하나, 관습법상 법정지상권은 동일인의 소유에 속하던 토지와 건물의 소유권이 법률상 규정되지 아니한

매매, 국세징수법에 의한 공매, 강제경매, 기타의 원인으로 각각 소유자를 달리하게 된 경우에 성립하는데, 이 사건 토지와 이 사건 건물 등이 동일인 소유였던 사실을 인정할 아무런 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

다. 나아가 피고가 원고에게 반환하여야 할 부당이득의 액수에 관하여 보건대, 통상의 경우 부동산의 점유사용으로 인한 이득액은 그 부동산의 차임 상당액이라고 할 것인바, 앞서 본 바와 같이 이 사건 건물 등의 소유자였던 D은 원고에게 매년 연말에 이 사건 토지에 관한 차임으로 20만 원을 지급하여 왔으므로, 피고의 부당이득액은 연 20만 원 상당으로 추정된다. 따라서 피고는 원고에게, 2013. 12월경부터 2년간의 부당이득금 40만 원 및 이에 대하여 2015. 7. 28.자 청구취지 및 청구원인변경신청서가 피고에게 송달된 다음날인 2015. 7. 31.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 20%의 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

### **3. 결론**

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

판사 장현자

## 감 정 도



