

춘천지방법원 2024. 9. 20 선고 2023가단524(본소), 2024가단32580(반소) 판결 [건물철거 및
토지인도 · 유치권 부존재 확인]

전 문

원고(반소피고) 주식회사 A

피고(반소원고) B

변 론 종 결 2024. 8. 23.

판 결 선 고 2024. 9. 20.

주 문

1. 이 사건 반소를 각하한다.
2. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게 강원도 홍천군 C 임야 396㎡ 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (가)부분 82㎡에 설치된 비닐하우스와 별지 도면 표시 5, 6, 7, 8, 5의 각 점을 차례로 연결한 선내 (나)부분 101㎡에 설치된 비닐하우스를 각 철거하고, 위 토지 396㎡를 인도하라.
3. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게 521,550원과 2024. 1. 19.부터 위 제2항 기재 토지 인도 완료일까지 월 43,920원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
4. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게 강원도 홍천군 D 임야 412㎡ 중 별지 도면 표시 9, 10, 11, 12, 9의 각 점을 차례로 연결한 선내 (다)부분 11㎡에 설치된 정자와 별지 도면 표시 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 21, 22, 13의 각 점을 차례로 연결한 선내 (라)부분 53㎡에 설치된 컨테이너를 각 철거하고, 위 토지 412㎡를 인도하라.

5. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게 182,400원과 2024. 1. 19.부터 위 제4항 기재 토지 인도 완료일까지 월 15,360원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

6. 소송비용은 본소와 반소를 합쳐 피고(반소원고)가 부담한다.

7. 제2 내지 5항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

본소: 주문과 같다.

반소: 점유권 행사에 따른 유치권행사로 공사대금 청구. 유치권방해금지.

이 유

1. 기초사실

가. 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)는 2023. 1. 18. 임의경매를 통해 강원도 홍천군 C 임야 396㎡와 D 임야 412㎡의 소유권을 취득하였다(위 2필지 토지를 합쳐 '이 사건 각 토지'라 한다).

나. C 토지 지상에는 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (가)부분 82㎡에 비닐하우스와 별지 도면 표시 5, 6, 7, 8, 5의 각 점을 차례로 연결한 선내 (나)부분 101㎡에 비닐하우스가 각 설치되어 있고, D 토지 지상에는 중 별지 도면 표시 9, 10, 11, 12, 9의 각 점을 차례로 연결한 선내 (다)부분 11㎡에 정자와 별지 도면 표시 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 21, 22, 13의 각 점을 차례로 연결한 선내 (라)부분 53㎡에 컨테이너가 각 설치되어 있다.

다. 피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다)는 위 비닐하우스 2동과 정자, 컨테이너를 각 설치한 바 있고, 이 사건 각 토지를 점유하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 각 기재(가지번호 포함), 이 법원의 한국국토정보공사

홍천지사에 대한 측량감정축탁 결과 및 변론 전체의 취지

2. 반소의 적법 여부에 관한 판단

가. 직권으로 반소의 적법 여부에 관하여 본다.

나. 다음의 사실은 기록상 명백하다.

① 피고는 2024. 3. 22. 이 법원에 앞서 본 바와 같은 반소청구취지와 반소청구원인을 ”추후 변론을 통하여 제출하도록 하겠습니다.“라고 기재한 반소장을 제출하였다.

② 이에 재판장의 명을 받은 법원주사보가 2024. 3. 25. 피고에게 청구의 내용 및 범위를 명확히 알 수 있도록 청구취지와 청구원인을 특정하여 청구취지변경신청서를 제출하고, 변경된 청구취지에 맞게 소가를 산정한 내역표를 제출하고 그에 따라 계산된 인지대를 납부하고, 송달료를 예납하라는 내용의 보정명령을 발령하여 위 보정명령이 2024. 4. 2. 피고에게 송달되었다.

③ 피고는 위 보정명령에 응하지 아니하였고, 판사는 2024. 7. 12. 제6회 변론기일에 출석한 피고에게 반소장을 보정할 것을 명하였다.

④ 피고는 이에 응하지 아니하였다.

다. 위 인정사실에 의하면, 이 사건 반소는 이 법원의 보정명령에도 불구하고 청구취지와 청구원인이 특정되지 아니하였고, 인지도 납부되지 아니하였으므로 부적법하다.

3. 본소 청구에 관한 판단

가. 청구원인에 관한 판단

위 기초사실에 의하면, 특별한 사정이 없는 한, 피고는 이 사건 각 토지의 소유자인 원고에게 그 지상의 비닐하우스 2동과 정자, 컨테이너를 각 철거하고, 이 사건 각 토지를 인도할 의무가 있다. 또한 피고는 원고에게 원고가 이 사건 각 토지의 소유권을 취득한 이후 발생한 위 비닐하우스 2동과 정자, 컨테이너 부지에 대한 차임 상당의 부당이득금을 지급할 의무가 있다.

나아가 부당이득금의 액수에 관하여 보건대, 이 법원의 감정인 E에 대한 임료감정축탁 결과 및 변론

전체의 취지에 따르면, C 토지 중 183㎡의 2023. 1. 19.부터 2024. 1. 18.까지 차임 상당액은 521,550원, 그 이후 차임 상당액은 월 43,920원, D 토지 중 64㎡의 2023. 1. 19.부터 2024. 1. 18.까지 차임 상당액은 182,400원, 그 이후 차임 상당액은 월 15,360원인 사실이 인정된다. 따라서 특별한 사정이 없는 한, 피고는 원고에게 C 토지에 관하여 2023. 1. 19.부터 2024. 1. 18.까지 발생한 부당이득금 521,550원과 2024. 1. 19.부터 위 토지 인도 완료일까지 월 43,920원의 비율로 계산한 부당이득금을 지급할 의무가 있고, D 토지에 관하여 2023. 1. 19.부터 2024. 1. 18.까지 발생한 부당이득금 182,400원과 2024. 1. 19.부터 위 토지 인도 완료일까지 월 15,360원의 비율로 계산한 부당이득금을 지급할 의무가 있다.1)

나. 피고의 항변에 관한 판단

1) 피고의 주장

피고는 피고의 아들 F가 대표인 G의 근로자다. 피고 등은 이 사건 각 토지를 포함한 주변 토지들에 관하여 전소유자 H으로부터 공사를 도급받아, 산지허가신청 및 토목공사, 개간공사, 신축공사를 진행하였다. 피고 등은 이 사건 각 토지에 대하여 유치권을 갖고 있으므로, 원고의 청구는 기각되어야 한다.

2) 판 단

살피건대, 을 제1 내지 4호증의 각 기재만으로 피고의 위 주장을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할만한 증거가 없다.

따라서 피고의 위 항변은 받아들이지 아니한다.

4. 결 론

그렇다면, 피고의 반소는 부적법하므로 이를 각하하고, 원고의 본소 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 유승원

별지

1) 차임 상당액은 C 중 183㎡, D 중 64㎡에 관한 것이나, 원고는 이 사건 각 토지 전부에 관한 인도를

구하면서 그 부당이득금액을 위 일부 면적 상당액으로 축소하여 구하는 것으로 해석된다.