

의정부지방법원 2017. 11. 10 선고 2017가단10039 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

전 문

원고주식회사 고도산업

피고A

변론 종결 2017. 10. 13.

판결 선고 2017. 11. 10.

주 문

1. 피고는 원고에게,

가. 포천시 B 대 1762㎡ 중 별지 도면 표시 ① 내지 ⑧, ⑩ 내지 ⑫, ①의 각 점을 차례로 연결한 선내(가) 부분 대지 176㎡ 지상에 있는 별지 도면 표시 22, 23, 3, 4, 5, 4 내지 30, ②의 각 점을 차례로 연결한 선내(다) 부분 목조 흙벽 시멘트벽돌조 스테트형플라스틱지붕 단층 주택 72.60㎡ 및 가건물 창고 12.27㎡를 각 철거하고, 위 (가) 부분 대지 176㎡를 인도하고,

나. 포천시 C 대 3471㎡ 중 별지 도면 표시 ⑬, ⑧, ⑦, ⑨, ⑩ 내지 ⑮의 각 점을 차례로 연결한 선내(나) 부분 대지 50㎡ 지상에 있는 별지 도면 표시 ①, ②, ③, ④, ③의 각 점을 차례로 연결한 선내(라) 부분 시멘트블록조 스테트형플라스틱지붕 가건물 9.29㎡를 철거하고, 위 (나) 부분 대지 50㎡를 인도하고,

다. 251,726원 및 2017. 8. 1.부터 위 가., 나.항 기재 별지 도면 표시 선내(가), (나) 부분 각 대지 인도완료일까지 월 32,581원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2016. 12. 9. 포천시 B 대 1762㎡ 및 C대 3471㎡(이하 '원고 소유의 각 토지'라 한다)에 관한 소유권을 취득하였다.

나. 원고 소유의 각 토지 위에는 주문 제1의 가., 나.항 기재 미등기의 주택과 각 가건물(이하 '이 사건 주택 및 각 가건물'이라 한다)이 건축되어 있다.

다. 이 사건 주택 및 각 가건물은 피고의 아버지 망 D이 약 30년 전에 최초 건축자로부터 매수한 후 거주 및 사용하여 온 이래, 수년 전 D이 사망하자 피고가 거주 및 사용하며 점유하고 있다.

라. 한편 피고는 원고 소유의 각 토지 중 주문 제1의 가., 나.항 기재 별지 도면 표시 선내(가) 부분 대지 176㎡와 선내 (나) 부분 대지 50㎡(이하 '이 사건 각 대지 부분'이라 한다)을 이 사건 주택 및 각 가건물의 부지 등으로 점유, 사용하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1호증(가지번호 포함)의 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관하여

가. 철거 및 인도 청구 부분

1) 타인의 토지 위에 건립된 건물로 인하여 그 토지의 소유권이 침해되는 경우 그 건물을 철거할 의무가 있는 사람은 그 건물의 소유권자나 그 건물이 미등기건물일 때에는 이를 법률상·사실상 처분할 수 있는 사람이다(대법원 1987. 11. 24. 선고 87다카257.258 판결 참조)

2) 위 법리에 비추어 이 사건을 보건대, 피고는 미등기인 이 사건 주택 및 각 가건물을 상속하여 이 사건 주택 및 각 가건물을 법률상·사실상 처분할 수 있는 지위에 있으므로, 특별한 사정이 없는 한 원고에게 이 사건 주택 및 각 가건물을 철거하고, 이 사건 각 대지 부분을 인도하여야 한다.,

3) 피고의 주장에 대하여 가) 피고는 "미등기인 이 사건 주택 및 각 가건물의 소유자가 아니므로 철거 및 인도 의무를 부담하지 않는다"고 주장하나, 앞서 본 바와 같이 피고에게 이 사건 주택 및 각 가건물의 법률상·사실상 처분권이 있으므로, 위 주장의 이유 없다.

나) 또한 피고는 "망 D의 공동상속인으로 피고 외 4명이 더 있으므로 원고의 청구에 응할 수 없다"고 주장하나, 피고 외에 망 D의 공동상속인이 추가로 있다거나 피고 외에 다른 공동상속인이 이 사건 주택 및 각 가건물에 관한 법률상·사실상 처분권이 있음을 인정할 만한 아무런 증거가 없으므로, 피고의 위 주장도 이유 없다.

나. 차임 상당의 부당이득반환청구에 관하여

1) 갑 제9, 10호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 각 대지 부분에 대한 2016. 12. 9.(원고의 소유권 취득일)부터 2017. 7. 31.까지의 임료 상당액은 합계 251,726원이고, 2017. 8. 1. 이후 임료 상당액은 월 32,581원이다.

2) 따라서 피고는 원고에게 251,726원 및 2017. 8. 1.부터 이 사건 각 대지 부분 인도완료일까지 월 32,581원의 비율로 계산한 돈을 지급하여야 할 의무가 있다.

3) 피고는, 피고의 상속지분의 범위 내에서만 부당이득반환 의무를 부담한다고 주장하나, 피고 외 다른 공동상속인이 있거나 그들이 이 사건 각 대지 부분을 점유하고 있음을 인정할 만한 증거가 없고, 설령 피고 외 다른 공동상속인이 이 사건 각 대지 부분을 공동으로 점유한다고 하더라도 여러 사람이 공동으로 법률상 원인 없이 타인의 재산을 사용한 경우의 부당이득 반환채무는 특별한 사정이 없는 한 불가분적 이득의 반환으로서 불가분채무이고, 불가분채무는 각 채무자가 채무 전부를 이행할 의무가 있으므로(대법원 2001. 12. 11. 선고 2000다13948 판결 등 참조), 피고의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

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

판사최복규

별지