

제주지방법원 2014. 9. 19 선고 2013가단5243 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

전 문

원고A

피고B

변론 종결 2014. 8. 13.

판결 선고 2014. 9. 19.

주 문

1. 피고는 원고에게
가. 별지 목록 제2항 기재 주택을 철거하고, 별지 목록 제1항 기재 토지를 인도하고,
나. 14,930,446원을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1의 가항 및 피고는 원고에게 14,987,061원을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 별지 목록 제1항 기재 토지(이하 '이 사건 토지'라 한다)는 C의 소유였는데, 제주지방법원 D 임의경매 절차에서 원고가 2007. 5. 8. 이 사건 토지를 매수하여 2007. 5. 14. 원고 앞으로 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 이 사건 토지 위에는 별지 목록 제2항 기재 주택(이하 '이 사건 주택'이라 한다)이 건축되어 있는데, 피고가 2004. 4. 12. 이 사건 주택을 소유하면서 이 사건 토지를 점유하고 있다.

다. 원고가 이 사건 토지의 소유권을 취득한 2007. 5. 14.부터 원고가 구하는 2014. 7. 4.까지 이 사건 토지에 관한 각 연도별 차임은 아래 표 기재와 같다.

2007. 5. 14. ~ 2008. 5. 7.	1,970,156($57,072,000 \times 0.035 \times 360/365$)
2008. 5. 8. ~ 2009. 5. 7.	1,997,520
2009. 5. 8. ~ 2010. 5. 7.	1,894,200
2010. 5. 8. ~ 2011. 5. 7.	1,997,520
2011. 5. 8. ~ 2012. 5. 7.	2,083,620
2012. 5. 8. ~ 2013. 5. 7.	2,083,620
2013. 5. 8. ~ 2014. 5. 7.	2,479,680
2014. 5. 8. ~ 2014. 7. 4.	424,130($76,260,000 \times 0.035 \times 58/365$)
합계	14,930,446

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증의 각 기재, 이 법원의 감정인 E에 대한 차임감정촉탁 결과, 변론 전체의 취지

2. 건물철거 및 토지인도 청구에 관한 판단

가. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 이 사건 토지를 점유할 정당한 권원이 없는 한 소유권에 기한 방해배제청구권을 행사하는 원고에게 이 사건 토지 지상에 있는 이 사건 주택을 철거하고, 그 부지인 이 사건 토지를 인도할 의무가 있다.

나. 피고의 항변에 관한 판단

피고는 이 사건 토지와 이 사건 주택이 모두 F의 소유였다가 F이 이 사건 주택을 그 손자인 G에게

증여함으로써 그 소유자가 달라지게 되어 G이 관습법상 법정지상권을 취득하였고, G으로부터 이 사건 주택을 매수한 피고가 G을 대위하여 원고에 대하여 법정지상권을 주장할 수 있으므로 이 사건 주택을 철거할 의무가 없다고 주장하나, 을 제1호증(폐쇄등기부등본)의 기재만으로는 이 사건 토지와 주택이 모두 F의 소유였다는 사실을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

3. 부당이득반환 청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 이 사건 건물의 소유를 위하여 그 부지인 이 사건 토지를 점유함으로써 위 토지의 사용이익 상당의 이득을 얻고 이로 인하여 위 토지 소유자인 원고에게 같은 금액 상당의 손해를 가하고 있다고 할 것이므로 이를 부당이득으로서 원고에게 반환할 의무가 있다.

나아가 피고가 원고에게 반환하여야 할 부당이득금의 액수에 관하여 보건대, 통상의 경우 부동산의 점유·사용으로 인한 이득액은 그 부동산의 차임 상당액이라고 할 것인바, 이 사건 토지의 기간별 차임은 앞서 본 바와 같으므로, 피고는 원고에게 원고가 이 사건 토지의 소유권을 취득한 날인 2007. 5. 14.부터 원고가 구하는 2014. 7. 4.까지의 차임 합계 14,930,446원을 부당이득금으로 반환할 의무가 있다(원고는 2007. 5. 8.부터 의 차임을 부당이득으로 구하나 원고가 2007. 5. 8.부터 이 사건 토지의 소유권을 취득하였다고 인정할 만한 증거가 없으므로 원고의 2007. 5. 8.부터 같은 달 13.까지의 차임 상당의 부당이득반환청구는 받아들이지 아니한다).

4. 결론

그렇다면, 원고의 피고에 대한 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사최복규

별지