

창원지방법원 밀양지원 2015. 12. 9 선고 2014가단1333 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

전 문

원고A

피고1. B

2. C

3. D

4. E

5. F

6. G

7. H

8. I

9. J

10. K

11. L

12. M

13. N

변론 종결2015. 11. 11.

판결 선고2015. 12. 9.

주 문

1. 원고에게,

가. 피고 B은 별지 1 목록 기재 각 건물을 철거하고, 그 부지를 인도하고,

나. 피고 C는 별지 2 목록 기재 각 건물을 철거하고, 그 부지를 인도하고,

다. 피고 D는 별지 3 목록 기재 각 건물을 철거하고, 그 부지를 인도하고, 피고 J은 별지 3 목록 기재 건물에서 퇴거하고,

라. 피고 E는 별지 4 목록 기재 각 건물을 철거하고, 그 부지를 인도하고, 피고 K는 별지 4 목록 기재 각 건물에서 퇴거하고,

마. 피고 F는 별지 5 목록 기재 각 건물을 철거하고, 그 부지를 인도하고,

바. 피고 G은 별지 6 목록 기재 각 건물을 철거하고, 그 부지를 인도하고,

사. 피고 M은 별지 7 목록 기재 각 건물에서 퇴거하고,

아. 피고 H은 별지 8 목록 기재 각 건물을 철거하고, 그 부지를 인도하고, 피고 N은 별지 8 목록 기재 각 건물에서 퇴거하라.

2. 원고에게,

가. 피고 B은 471,190원, 피고 C는 900,985원, 피고 D는 972,599원, 피고 E는 576,786원, 피고 F는 916,152원, 피고 G은 550,444원, 피고 H은 471,304원 및 위 각 돈에 대하여 피고 B은 2015. 10. 22.부터, 피고 D는 2015. 10. 24.부터, 피고 C, E, F, G, H은 2015. 7. 28.부터 각 2015. 12.

9.까지는 연 5%, 그 다음날부터 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고,

나. 2015. 7. 1.부터 피고 B, C, D, E, F, G, H이 제1항 기재 각 해당 건물을 철거하고 그 부지를 인도할 때까지, 피고 B은 매월 30,990원, 피고 C는 매월 59,257원, 피고 D는 매월 63,967원, 피고 E는 매월 37,935원, 피고 F는 매월 60,255원, 피고 G은 매월 36,202원, 피고 H은 매월 30,997원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

3. 원고의 나머지 청구를 기각한다.

4. 소송비용 중 원고와 피고 I, L 사이에 생긴 부분은 원고가 부담하고, 원고와 나머지 피고들 사이에 생긴 부분은 위 피고들이 부담한다.

5. 제1항 및 제2의 가.항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

피고 I에 대하여 별지 1 목록 기재 각 건물에서 퇴거할 것을 구하고, 피고 L에 대하여 별지 6 목록 기재 각 건물에서 퇴거할 것을 구하며, 피고 M에 대하여 331,726원 및 이에 대하여 2015. 7. 23.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 송달 다음날부터 이 사건 판결선고일까지 연 5%, 그 다음날부터 갚는 날까지 연 20%의 비율로 계산한 돈, 2015. 7. 1.부터 별지 7 목록 기재 각 건물에서 퇴거할 때까지 월 21,818원의 비율로 계산한 돈의 지급을 구하고, 피고 B, C, D, E, F, G, H에 대하여 이 사건 판결선고일 이후 연 20%의 비율로 계산한 지연손해금의 지급을 구하는 외에는 주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 밀양시 ○ 대 1256m²(이하 '이 사건 토지'라고 한다)를 2014. 2. 27. 강제경매절차에서 낙찰받아 2014. 2. 28. 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 이 사건 토지 지상에 2014. 2. 27. 이전부터, 피고 B은 별지 1 목록 기재 각 건물을, 피고 C는 별지 2 목록 기재 각 건물을, 피고 D는 별지 3 목록 기재 각 건물, 피고 E는 별지 4 목록 기재 각 건물을, 피고 F는 별지 5 목록 기재 각 건물을, 피고 G은 별지 6 목록 기재 각 건물을, 피고 H은 별지 8 목록 기재 각 건물을 소유하고 있으며, 피고 J은 별지 3 목록 기재 각 건물을, 피고 K는 별지 4 목록 기재 각 건물을, 피고 M은 별지 7 목록 기재 각 건물을, 피고 N은 별지 8 목록 기재 각 건물을 점유하고 있다.

다. 이 사건 토지의 2014. 2. 28.부터 2015. 6. 30.까지의 임료 상당액은 14,322,720원이고, 2015. 7. 1. 이후의 월임료 상당액은 942,000원이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑1 내지 4호증(가지번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

위 인정사실에 의하면, 이 사건 토지의 소유자인 원고에게, 피고 B, C, D, E, F, G, H은 위 각 소유 건물을 철거하고, 그 부지를 인도하고, 2014. 2. 28.부터 2015. 6. 30.까지 각 소유 건물 부지 점유로 인한 임료 상당 부당이득액으로 피고 B은 471,190원(=이 사건 토지 전부의 임료 상당액 14,322,720원÷이 사건 토지 면적 1256m²×별지 1 목록 기재 각 건물 부지 면적 41.32m², 이하 동일한 방법으로 계산함), 피고 C는 900,985원, 피고 D는 972,599원, 피고 E는 576,786원, 피고 F는 916,152원, 피고 G은 550,444원, 피고 H은 471,304원 및 위 각 돈에 대하여 피고들에 대한 2015. 7. 23.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 송달 다음날(피고 B 2015. 10. 22., 피고 D 2015. 10. 24., 피고 C, E, F, G, H 각 2015. 7. 28.)부터 각 이 사건 판결선고일인 2015. 12. 9.까지는 민법이 정한 연 5%, 그 다음날부터 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법인 정한 연 15%('소송촉진 등에 관한 특례법'상의 법정이율을 연 15%로 인하하는 내용으로 '소송촉진 등에 관한 특례법 제3조 제1항 본문의 법정이율에 관한 규정'이 2015. 9. 25. 개정되어 2015. 10. 1.부터 시행됨에 따라 지연손해금 청구 부분을 일부 기각함)의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고, 2015. 7. 1.부터 피고 B, C, D, E, F, G, H이 각 제1항 기재 건물을 철거하고 그 부지를 인도할 때까지 각 소유 건물 부지 점유로 인한 임료 상당 부당이득액으로, 피고 B(=이 사건 토지 전부의 임료 상당액 942,000원÷이 사건 토지 면적인 1256m²×별지 1 목록 기재 각 건물 부지 면적 41.32m², 이하 동일한 방법으로 계산함)은 매월 30,990원, 피고 C는 매월 59,257원, 피고 D는 매월 63,967원, 피고 E는 매월 37,935원, 피고 F는 매월 60,255원, 피고 G은 매월 36,202원, 피고 H은 매월 30,997원의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있고, 피고 J, K, M, N은 위 각 점유 건물에서 퇴거할 의무가 있다.

원고는 피고 M에 대하여도 별지 7 목록 기재 각 건물 점유로 인한 임료 상당 부당이득액의 지급을 구하나, 별지 7 목록 기재 각 건물 소유자가 원고에 대하여 부지의 점유자로서 임료 상당 부당이득 반환의무를 부담하게 되는 것이며, 건물 점유자인 피고 M이 위 부당이득 반환의무를 진다고 볼 수 없으므로, 원고의 위 주장은 이유 없다.

원고는 피고 I이 별지 1 목록 기재 각 건물을, 피고 L이 별지 6 목록 기재 각 건물을 점유하고 있음을 전제로 피고 I, L이 위 건물에서 퇴거할 것을 구하고 있으나, 피고 I은 별지 1 목록 기재 각 건물을

점유하고 있지 아니하고 위 건물에 대한 어떠한 권리도 없으며, 다만 동생 P이 위 건물에서 거주하다가 입원한 상태로 현재 위 건물은 비워져 있다고 다투고 있고, 피고 L 역시 별지 6 목록 기재 각 건물을 점유하고 있지 아니하다고 다투고 있는바, 피고 I, L이 별지 1 목록 기재 각 건물, 별지 6 목록 기재 각 건물을 점유하고 있다는 점을 인정할 만한 증거가 없으므로 이를 전제로 한 원고의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 기각하여 주문과 같이 판결한다.

판사이수연

별지