등록자:현용선, 등록일시:2018.04.25 23:59, 출력자:서울특별시농수산식품공사, 다운로드일시:2018.04.27 10:34

서 울 동 부 지 방 법 원

판 결

사 건 2017가단144391 건물명도(인도)

원 고 서울특별시농수산식품공사
서울 송파구 양재대로 932 (가락동, 가락동농수산물도매시장)
대표자 사장 박현출
소송대리인 법무법인 연두
담당변호사 박재홍, 임성택, 임영환, 정혜진

피 고 명인유통 주식회사
서울 송파구 양재대로 932, 282동 2호(가락동, 청과물시장동)
송달장소 광주시 퇴촌면 탑선길 56-5 (도수리)
대표이사 홍명대

변 론 종 결 무변론

판 결 선 고 2018. 4. 25.

주 문

1. 피고는 원고에게,

가. 별지1 목록 기재 저. 건물 중 별지 도면 표시 ①, ②, ⑦, ⑧, ①의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㉮부분 18.90㎡와 별지2 목록 기재 토지 중 같은 도면 표시 ②, ③, ④, ⑤, ⑥, ⑦, ②의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㉯, ㉰부분 26.1㎡를 인도

등록자:현용선, 등록일시:2018.04.25 23:59, 출력자:서울특별시농수산식품공사, 다운로드일시:2018.04.27 10:34

하고,

나. 911,125원과 이에 대하여 2017. 12. 23.부터 2018. 1. 26.까지는 연 6%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고,

다. 2017. 12. 23.부터 위 가.항 기재 건물 부분 인도 완료시까지 월 162,900원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

열람용

이 유

1. 청구의 표시

별지 청구원인 기재와 같다.

2. 무변론 판결(민사소송법 제208조 제3항 제1호)

판사 현용선 현 용 선

등록자:현용선, 등록일시:2018.04.25 23:59, 출력자:서울특별시농수산식품공사, 다운로드일시:2018.04.27 10:34

청 구 원 인

1. 당사자들의 관계

원고는 농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률에 따라 서울 송파구 양재대로 932(가락동)에서 가락동 농수산물도매시장 등을 관리 및 운영하고 있는 서울특별시 산하 지방공기업으로서 별지1 목록 기재 저. 건물 및 별지2 목록 기재 토지의 소유자입니다(갑 제1호증, 원고 법인등기부등본. 갑 제2호증, 건물등기부등본. 갑 제3호증, 토지등기부등본).

피고는 농수산 중·도매업을 영위하고 있는 법인으로서 원고와 중도매인점포시설사용계약을 체결하여, 별지1 목록 기재 저. 건물 중 별지 도면 표시 ①, ②, ⑦, ⑧, ①의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㉮부분 1층 282-2호 18.90㎡(전용면적, 공용면적 1.66㎡, 총 점포면적 20.56㎡), 별지2 목록 기재 토지 중 같은 도면 표시 ②, ③, ⑥, ⑦, ②의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㉯부분 가설물 설치 면적 12.6㎡ 및 같은 도면 표시 ③, ④, ⑤, ⑥, ③의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㉰부분 점용면적 13.5㎡(이하 위 ㉮ 내지 ㉰부분을 일괄하여 '이 사건 점포'라고 합니다)를 현재까지 점유·사용하고 있는 자입니다(갑 제4호증, 피고 법인등기부등본).

2. 피고의 이 사건 점포 인도의무

가. 이 사건 점포시설사용계약 체결 및 피고에 대한 중도매업 허가취소

원고는 2016. 12. 8. 피고와 이 사건 점포에 대하여 계약기간 2017. 1. 1.부터 2같은 해 12. 31.까지, 보증금 3,150,000원, 월 시설사용료 1,17,400원으로 정하여 중도매인점포시설사용계약을 체결한 바 있습니다(갑 제5호증, 중도매인점포시설사용계약서).

그런데 피고는 2017. 3.부터 같은 해 5.까지 3개월 연속 중도매인 거래실적이 0원이었습니다. 그에 따라 서울특별시장은 2017. 7. 17. 이 사건 점포를 사용하여 영업행위를 하는 피고에 대해 농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률(이하 '농안법'이라고 합니다) 제82조 제5항 제1호 및 농안법 시행규칙 제56조 별표4에 따라 중도매업 허가취소 처분을 하였고, 원고는 서울특별시장의 지시로 피고에게 처분장을 교부하고, 위 허가취소 처분을 집행하였습니다(갑 제6호

등록자:현용선, 등록일시:2018.04.25 23:59, 출력자:서울특별시농수산식품공사, 다운로드일시:2018.04.27 10:34

증의 1, 거래실적 미달 중도매인 행정처분 알림. 갑 제6호증의 2, 행정처분장).

나. 이 사건 점포시설 사용계약의 해지

원고는 2017. 7. 21. 피고의 중도매업 허가취소에 따라 중도매인점포시설사용계약서 제12조 제4호에 의해 중도매업 허가취소 일자인 2017. 7. 17. 에 중도매인점포 시설사용계약이 해지되었음을 통보하였고, 이로써 원고와 피고 간 이 사건 점포시설사용계약은 해지되었습니다(갑 제7호증, 중도매업 허가취소자 중도매인점포 시설사용계약 해지통보).

다. 피고의 이 사건 점포에 대한 인도의무

원고는 중도매업 허가취소된 피고와의 이 사건 점포의 시설사용계약을 중도매인점포시설사용계약서 제12조 제4호에 따라 정당하게 해지하였으므로, 피고는 원고에게 이 사건 점포를 원상회복하여 인도할 의무를 부담합니다.

그리하여 원고는 피고에게 이 사건 시설사용계약의 해지를 통지하고, 이 사건 점포를 즉시 반환하여 줄 것을 4차례에 걸쳐 거듭 요청하였습니다(갑 제7호증 참조. 갑 제8호증, 중도매업 허가취소자 중도매인점포 명도 재촉구. 갑 제9호증, 중도매업 허가취소자 계약해지된 중도인점포 명도 최종 통보. 갑 제10호증, 농안법 위반에 대한 사법기관 형사고발 예고).

그럼에도 불구하고 피고는 원고의 정당한 요청에 불응하고 현재까지 이 사건 점포를 불법점유하고 있는 것인 바, 피고는 이 사건 점포를 원고에게 인도할 의무를 부담한다 할 것입니다.

라. 피고의 불법점유 면적

원고는 피고와 중도매인점포시설사용계약을 체결한 점포부분 20.56㎡[=전용면적 18.90㎡ + 공용면적 1.66㎡(공용면적은 이 사건 인도청구대상에서 제외됩니다)] 및 가설물 설치부분 12.6㎡ 외에, 점용부분 13.5㎡에 대하여 월 점용료 68,200원에 사용할 수 있게 해주었으므로, 위 점용부분 13.5㎡ 역시 피고가 불법으로 점유하는 면적에 포함되며 피고의 인도의무가 인정된다 할 것입니다[갑 제11호증의 1 내지 4, 각 점용료 부과의뢰 및 부과내역(해당 부분). 갑 제12

등록자:현용선, 등록일시:2018.04.25 23:59, 출력자:서울특별시농수산식품공사, 다운로드일시:2018.04.27 10:34

호증의 1 내지 3, 각 현장사진].

마. 소결론

따라서 피고는 원고에게 이 사건 점포를 즉시 인도하여야 할 의무가 존재한다 할 것입니다.

3. 시설사용료 및 점용료 상당의 부당이득지급의무

위에서 언급 드린 바와 같이 피고는 2017. 7. 17. 이 사건 점포에 대한 시설사용계약이 해지되었음에도 불구하고 지금까지도 법률상 원인 없이 목적물을 점유하여 이익을 얻고 있는 상태입니다.

따라서 피고는 원고에게 2017. 12. 22. 현재 시설사용료상당의 부당이득금 합계 605,935원[2017. 7월분 14일치 시설사용료 53,019원(월 시설사용료 117,400× 14/31) + 2017. 8. 부터 2017. 11. 까지 총 4개월분 시설사용료 469,600원(월 시설사용료 117,400원 × 4) + 12월분 22일치 시설사용료 83,316원(월 시설사용료 117,400 × 22/31)]을 지급할 의무가 있을 뿐만 아니라, 이 사건 점포의 인도완료일까지 시설사용료상당액인 117,400원을 매월 장래의 부당이득으로 지급할 의무가 있다 하겠습니다.

또한 피고는 점용부분 13.5㎡에 대하여도 법률상 원인 없이 목적물을 점유하여 이익을 얻고 있으므로, 원고에게 점용료 상당의 부당이득을 지급할 의무가 있습니다. 원고가 피고의 점용면적 13.5㎡에 부과하는 점용료는 2017. 8. 까지는 월 68,200원이고, 2017. 9. 부터는 월 45,500원입니다(갑 제11호증의 1 내지 4 각 참조)[1].

따라서 피고는 원고에게 2017. 12. 22. 현재 점용부분에 대한 점용료 상당의 부당이득금 합계 305,190원[2017. 7.부터 2017. 8. 까지 총 2개월분 점용료 136,400원(월 점용료 68,200원 × 2) + 2017. 9. 부터 2017. 11. 까지 총 3개월분 점용료 136,500원(월 점용료 45,500원 × 3) + 12월분 22일치 점용료 32,290원(월 점용료 45,500원 × 22/31)]을 지급할 의무가 있을 뿐만 아

1) 점용료 산정 = 면적 X ㎡감정평가액 X 점용료 요율 X 월점용일수/365입니다.
점용료 요율은 2017. 8.까지는 1.5%, 2017. 9.부터는 1%이고, 산정된 점용료는 각 2017. 8.까지는 68289원, 2017. 9.부터는 45526원이며, 각 100원 단위 미만 금액은 절사하여 청구하였습니다.

등록자:현용선, 등록일시:2018.04.25 23:59, 출력자:서울특별시농수산식품공사, 다운로드일시:2018.04.27 10:34

니라, 이 사건 점용부분의 인도완료일까지 점용료상당액인 45,500원을 매월 장래의 부당이득으로 지급할 의무가 있다 하겠습니다.

원고는 피고가 지급하지 않은 관리비 기타 비용 상당액의 손해도 입고 있는 바, 이는 추후에 청구취지에 추가하도록 하겠습니다.

4. 결론

그렇다면 피고는 원고에게 이 사건 점포에 대해 인도할 의무가 있고, 2017. 12. 22. 현재 시설사용료 상당의 부당이득금 605,935원 및 점용료 상당의 부당이득금 305,190원의 합계액인 911,125원 및 이에 대하여 2017. 12. 23.부터 이 사건 소장 부본 송달일까지는 상법이 정한 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진등에관한 특례법이 정한 연 15%의 각 비율로 계산된 지연손해금을 지급할 의무가 있으며, 2017. 12. 23.부터 이 사건 점포를 인도할 때까지 월 시설사용료 117,400원 및 월 점용료 45,500원의 합계액인 월 162,900원의 비율에 의한 부당이득금을 지급할 의무가 있다고 할 것이어서, 원고는 이 사건 청구에 이르게 된 것이므로 청구취지와 같은 판결을 내려주시기 바랍니다.

등록자:현용선, 등록일시:2018.04.25 23:59, 출력자:서울특별시농수산식품공사, 다운로드일시:2018.04.27 10:34

[별지1]

목 록(건물의 표시)

서울 송파구 가락동 600 지상 제1호

[도로명주소] 서울 송파구 양재대로 932

가. 기성콘크리트판조 평슬래브지붕 3층 청과물시장

1층 80252㎡ 시장

2층 8981㎡ (사무실 6565, 화장실 338, 복도등 2078)

3층 9134㎡ (사무실 5117, 식당 1474, 화장실 338, 복도등 2205)

지층 8492㎡ 대피실

나. 기성콘크리트판조 평슬래브지붕 3층 수산물시장(사무실)

1층 26617㎡ 시장

2층 4439㎡ 사무실

3층 4514㎡ 사무실

지층 4273㎡ 대피실

다. 기성콘크리트판조 평슬래브지붕 단층 수산물관련상품시장

1층 2447㎡ 시장

지층 140㎡ 기계실

라. 철근콘크리트조 슬래브지붕 5층 사무실 및 창고시설

1층 1841㎡

2층 1018㎡

3층 1511㎡

4층 1511㎡

5층 1511㎡

등록자:현용선, 등록일시:2018.04.25 23:59, 출력자:서울특별시농수산식품공사, 다운로드일시:2018.04.27 10:34

지층 2787㎡ 기계실

마. 철근콘크리트조 슬래브지붕 단층 변전소

1층 540㎡

바. 철근콘크리트조 슬래브지붕 단층 쓰레기처리장

지층 53㎡

사. 철근콘크리트조 슬래브지붕 단층 사무실

1층 213.80㎡

아. 철근콘크리트조 슬래브지붕 2층 건어물창고 및 농산물가공처리장

1층 3306.72㎡ 농산물가공처리장

2층 3306.72㎡ 건어물창고

옥탑 300.46㎡ 기계실

자. 철근콘크리트조 슬래브지붕 2층 냉동창고

1층 2352㎡

2층 2518㎡

차. 블록조 평슬래브지붕 단층 수위실

1층 7.84㎡

카. 블록조 평슬래브지붕 단층 기계실

1층 13.40㎡

타. 블록조 평슬래브지붕 단층 기계실

1층 13.40㎡

파. 블록조 평슬래브지붕 단층 수위실

1층 7.84㎡

하. 블록조 슬래브지붕 단층 수위실

열람용

등록자:현용선, 등록일시:2018.04.25 23:59, 출력자:서울특별시농수산식품공사, 다운로드일시:2018.04.27 10:34

1층 20.16㎡

거. 기성콘크리트판조 평슬래브지붕 단층 청과물관련시장

1층 5572.94㎡ 시장

지층 279.00㎡ 기계실

너. 철근콘크리트조, 기성콘크리트판조 및 철골조 평슬래브지붕 및 샌드위치판넬지붕

2층 채소중매인점포

1층 5760.00㎡ 점포

2층 1632.02㎡ 사무실

더. 철근콘크리트조, 기성콘크리트판조 및 철골조 평슬래브지붕 및 샌드위치판넬지붕

2층 채소중매인점포

1층 5760.00㎡ 점포

2층 1608.90㎡ 사무실

러. 철근콘크리트조 및 기성콘크리트판조 평슬래브지붕, 철골조 샌드위치판넬지붕

단층 채소경매장(시장).

1층 378.00㎡ 경매장

머. 철근콘크리트조 및 기성콘크리트판조 평슬래브지붕, 철골조 샌드위치판넬지붕

단층 채소경매장(시장)

1층 529.20㎡ 경매장

머. 철근콘크리트조 및 기성콘크리트판조 평슬래브지붕, 철골조 샌드위치판넬지붕

단층 채소경매장(시장)

1층 529.20㎡ (경매장 414.56, 식당 114.64)

버. 철근콘크리트조 및 기성콘크리트판조 평슬래브지붕, 철골조 샌드위치판넬지붕

단층 채소경매장(시장)

열람용

등록자:현용선, 등록일시:2018.04.25 23:59, 출력자:서울특별시농수산식품공사, 다운로드일시:2018.04.27 10:34

1층 453.60㎡ (경매장 330.96, 식당 122.64)

서. 철근콘크리트조 및 기성콘크리트판조 평슬래브지붕, 철골조 샌드위치판넬지붕 단층채소경매장(시장)

1층 604.80㎡ 경매장

어. 철근콘크리트조 및 기성콘크리트판조 평슬래브지붕, 철골조 샌드위치판넬지붕 단층 채소경매장(시장)

1층 378.00㎡ 경매장. 끝.

열람용

등록자:현용선, 등록일시:2018.04.25 23:59, 출력자:서울특별시농수산식품공사, 다운로드일시:2018.04.27 10:34

[별지2]

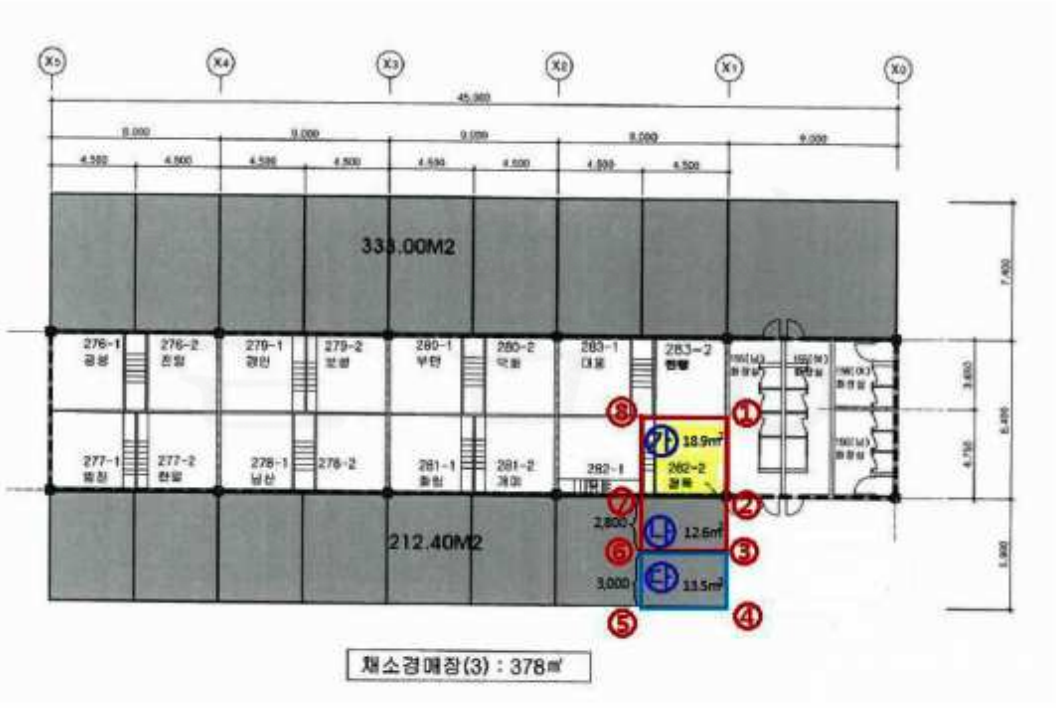
목 록(토지의 표시)

서울 송파구 양재대로 932 (가락동) 대 542,860㎡. 끝.

열람용

등록자:현용선, 등록일시:2018.04.25 23:59, 출력자:서울특별시농수산식품공사, 다운로드일시:2018.04.27 10:34

[별지]

도 면

서울 송파구 양재대로 932 (가락동) 대 542,860㎡ 및 지상 별지1 목록 기재 저. 건물