

대전지방법원 홍성지원 2019. 11. 13 선고 2019가단104 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

전 문

원고A

소송대리인 B

피고1. C

2. D

변론 종결2019. 10. 16.

판결 선고2019. 11. 13.

주 문

1. 피고들은 원고에게 충남 예산군 E 대 506m²와 F 대 145m² 중 별지 도면 표시 5 내지 15, 5의 각 점을 차례로 연결한 선내 160m² 지상에 설치된 비닐하우스를 철거하고, 충남 예산군 F 대 145m²와 G 전 220m를 인도하라.

2. 원고에게,

가. 피고 C는 2015. 9. 30.부터 위 각 토지 인도완료일까지 매월 300,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하고,

나. 피고 D은 피고 C와 공동하여 위 돈 중 2018. 5. 1.부터 위 각 토지 인도완료일까지 매월 300,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

3. 원고의 피고 D에 대한 나머지 청구를 기각한다.

4. 원고와 피고 C 사이에 생긴 소송비용은 피고 C가 부담하고, 원고와 피고 D 사이에 생긴 소송비용 중 20%는 원고가, 80%는 피고 D이 부담한다.

5. 제1, 2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

피고들은 원고에게 충남 예산군 E 대 506㎡와 F 대 145㎡, G 전 220㎡ 중 별지 도면 표시 5 내지 15, 5의 각 점을 차례로 연결한 선내 160㎡ 지상에 설치된 비닐하우스를 철거하고, F 대 145㎡, G 전 220㎡를 인도하고, 원고에게 2015. 9. 30.부터 위 토지 인도완료일까지 매월 300,000원을 지급하라.

이 유

1. 청구의 표시

원고가 2012. 11. 30. 피고 C에게 충남 예산군 E 대 506㎡, F 대 145㎡, G 전 220㎡를 보증금 1,000만 원, 월차임 30만 원으로 정하여 임대하였는데, 피고 C는 2015. 9. 30.부터 차임을 지급하지 아니하고 있다. 원고는 2018. 4. 말경 피고 C에게 차임 연체를 이유로 위 계약을 해지하는 통지를 하였으므로 위 계약은 종료되었다. 한편 피고 C는 원고의 동의 없이 피고 D이 위 각 토지를 점유하여 사용하도록 하였다. 피고 D은 위 비닐하우스를 설치하였다. 따라서 피고들은 위 비닐하우스를 철거하고, 충남 예산군 F 대 145㎡와 G 전 220㎡를 인도할 의무가 있다. 또한 피고들은 원고에게 2015. 9. 30.부터 위 토지 인도완료일까지 매월 30만 원의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

2. 피고 C: 공시송달 판결(민사소송법 제208조 제3항 제3호)

가. 임대차계약서에 임대토지로 '충남 예산군 H, 대지, 전, 약 250평'으로 기재되어 있는데, 당시 F 토지의 면적이 145㎡이었던 점, 위 토지와 연접한 E 대 506㎡와 G 전 220㎡가 모두 원고 소유이었던 점, 위 각 토지 면적을 합하면 871㎡로 263평1) 인 점에 비추어 임대목적물은 위 F, E, G 토지라고 봄이 타당하다.

나. 원고가 2019. 3. 11. 딸인 B에게 충남 예산군 E 대 506㎡에 관하여 소유권이전등기를 마쳐주었다. 하지만 임대차계약의 종료를 원인으로 원상회복을 구하는 경우 임대인이 임대목적물의 소유권을 가지고 있어야 하는 것은 아니므로, 원고의 청구를 인용하는데 아무런 지장이 없다.

3. 피고 D: 자백간주 판결(민사소송법 제208조 제3항 제2호, 제150조 제3항)

가. 일부기각

위 임대차계약은 2018. 4. 30. 피고에게 해지의사표시가 도달되어 종료되었다. 피고 D이 임대차계약 종료 전까지 임대목적 토지를 임차인의 승낙하에 점유·사용한 것이 임대인인 원고와의 관계에서 차임 상당을 부당이득한 것이라고 볼 수 없다. 따라서 피고 D은 위 임대차계약이 종료된 다음날인 2018.

5. 1.부터 차임 상당의 부당이득을 반환할 의무가 있다.

판사안희길

별지

1) 1평=3.305785m²