

수원지방법원 안산지원 2018. 8. 7 선고 2017가단62245 판결 [건물철거및토지인도]

전 문

원 고 1. A

2. B

3. C

피 고 주식회사 다운자원

변론 종결 2018. 6. 5

판결 선고 2018. 8. 7

주 문

1. 피고는 원고들에게,

가. 별지 목록 제2항 기재 건물을 철거하고,

나. 별지 목록 제1항 기재 토지를 인도하고,

다. 800,000원 및 2017. 2. 2.부터 나.항 기재 토지의 인도 완료일까지 월 3,850,000원의 비율에 의한 돈을 지급하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. D은 2012. 3. 7. 주식회사 우성자원과 별지 목록 제1항 기재 토지(이하 '이 사건 토지'라고 한다)에 관하여 임대차기간 2012. 4. 5.부터 2013. 4. 5.까지,임대차보증금3,000만 원, 차임 월 275만 원(부가가치세 별도)으로 하는 임대차계약을 체결하였다. 이후 주식회사 우성자원은 피고에게 위 임대차계약상의 임차인의 지위를 양도하였고,피고는 이 사건 토지 위에 별지 목록 제2항 기재 건물(이하 '이 사건 건물'이라고 한

다)을 신축하였다.

나. D이 2015 . 10. 4. 사망하자 이 사건 토지를 D의 처인 원고 A이 지분 3/ 7, 아들 인 원고 B, C이 각 지분 2/7만큼 공동으로 상속하였고, 2016. 3. 22. 원고들 명의로 위각 지분에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 원고들1) 은 2016 . 4. 30. 피고와 이 사건 토지에 관하여 임대차기간 2016. 5. 1.부 터 2017. 5. 1.까지,임대차보증금 3,000만 원, 차임 월 385만 원(매월 1일 지급)으로하는임대차계약(이하 '이 사건 임대차계약'이라고 한다)을 새로 체결하였다.

라. 시흥시청은 2017. 2. 15. 원고에게 '특별관리지역인 이 사건 토지 위에 허가 등을 받지 않고 이 사건 건물을 신축하여 공공주택특별법 제6조의3을 위반하였다'는 이유로2017.4. 21.까지 이 사건 건물을 철거하라는 시정명령을 하였다.

마. 이에 원고들은 2017. 4. 27. 피고로부터 '원고들이 시흥시청으로부터 과태료를 500만 원 초과하여 받을 경우에는 1개월 이내에 이 사건 건물을 철거하고,이 사건 토지를 인도한다. 과태료를 500만 원 이하로 받을 경우에도 계약기간 연장 등은 재검토한다'는 취지의 합의서를 교부받았다.

바. 원고들은 위 합의서 작성 이후 피고와 임대차기간 연장 합의를 하지는 아니하였 고,피고는 2017. 4. 2. 이후부터 차임을 연체하며 현재까지 이 사건 건물을 소유하며이 사건 토지를 점유하고 있다.
[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1,2, 3호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지

2. 판단

위 인정사실에 의하면,원고들과 피고 사이에 체결된 이 사건 임대차계약은 2017. 5.1. 기간만료로 종료하였다. 따라서 피고는 원고들에게 원상회복으로 이 사건 건물을 철거하고,이 사건 토지를 인도하며,2017. 4. 2.부터 2017. 12. 1.까지의 연체 차임 합계3,080만 원(= 월 385만 원 x 8개월)에서 원고가 반환해야 할 임대차보증금 3,000만 원을 공제한 80만 원 및 2017. 12. 2.부터 이 사건 토지 인도일까지 월 385만 원의 비율에 의한 돈을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고들의 청구는 이유 있으므로 인용하기로 하여,주문과 같이 판결 한다.

판사 최미영

1)임대차계약서(갑 제3호증) 임대인 란에는 원고 A, B만 기재되어 있으나,원고 C도 임대인 중 한 명임은 당사자 사이에 다툼이 없다.