

인천지방법원 부천지원 2016. 2. 16 선고 2014가단18584 판결 [건물철거및토지인도등]

전 문

원 고 A

피 고 1. B

2. C

3. D

변론 종결 2016. 1. 29.

판결 선고 2016. 2. 16.

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 모두 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고들은 원고에게, 김포시 E 임야 840㎡(이하 '이 사건 토지'라고 한다) 중 별지 도면표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄱ) 부분 시멘트 벽돌조 슬라브지붕건물 100㎡를 철거하고, 위 토지를 인도하고, 2013. 10. 1.부터 위 토지의 인도 완료일까지 매월 30,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 1997. 10. 6. 이 사건 토지 중 500/1470 지분에 관하여 1973. 2. 3. 협의분할로 인한 재산상속을 원인으로 F[원고의 모(母)이다] 명의의 소유권이전등기가, 820/1470 지분에 관하여 같은 원인으로 원고 명의의 소유권이전등기가 각 마쳐졌다.

나. G는 약 35년 전부터 원고의 부(父) 망 H으로부터 이 사건 토지를 차임 연 쌀 2가 마 또는 360,000원 가량에 임차하여(이하 '이 사건 임대차'라고 한다), 그 지상에 가건물을 건축한 후 점유·사용하다가 사망하였다(이하 '망인'이라 한다).

다. 피고들은 망인의 상속인들 중 일부로서 이 사건 토지를 점유·사용하고 있다.라. F은 2012. 7. 4. 자신의 이 사건 토지의 지분 중 일부를 I, J에게 공유물분할을 원인으로 각 이전하고, 나머지 지분전부를 원고에게 같은 원인으로 이전하였다.

마. 민법 제635조에 따른 원고의 해지통고 의사가 기재된 이 사건 소장이 2014. 7. 5. 피고들에게 도달하였다(이하 '이 사건 해지통고'라고 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 3호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재 및 영상, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 원고의 주장

피고들은 2013. 10.부터 이 사건 임대차계약에서 정한 차임을 지급하지 아니하였고, 이 사건 임대차계약은 이 사건 해지통고에 의하여 종료하였으므로, 피고들은 원고에게 이 사건 토지 지상의 건물을 철거하여 이 사건 토지를 인도하고, 2013. 10. 1.부터 이 사건 토지의 인도 완료일까지 매월 30,000원의 비율로 계산한 부당이득금을 지급할 의무가 있다.

나. 판단

1) 차임연체 여부에 관한 판단

살피건대, 피고들이 2013. 10.부터 이 사건 임대차계약에서 정한 차임을 지급하지 아니하였음을 인정할 만한 증거가 없고, 오히려 을 제1호증의 1, 2의 각 기재 및변론 전체의 취지에 의하면, 원고의 모(母) F이 2013. 10. 피고들로부터 이 사건 임대차계약의 차임 상당액에 해당하는 360,000원을 지급받은 사실이 인정되므로, 이 부분주장은 이유 없다.

2) 이 사건 해지통고의 효력에 관한 판단

계약의 일방 또는 쌍방당사자가 수인인 경우에, 그 계약의 해지나 해제는 그전원으로부터 또는 전원에 대하여 하여야 하는데(민법 제547조 제1항), 위 인정사실에 의하면 원고나 피고들은 모두 이 사건 임대차계약 당사자의 상속인들 중 일부에 해당하는 것으로 보이고, 달리 원고 및 피고들이 모두 이 사건 계약당사자로서의 지위를 완전히 취득하였음을 인정할 만한 증거가 없으므로, 이 사건 해지통고는 효력이 없다고 할 것이어서, 이 부분 주장도 이유 없다.

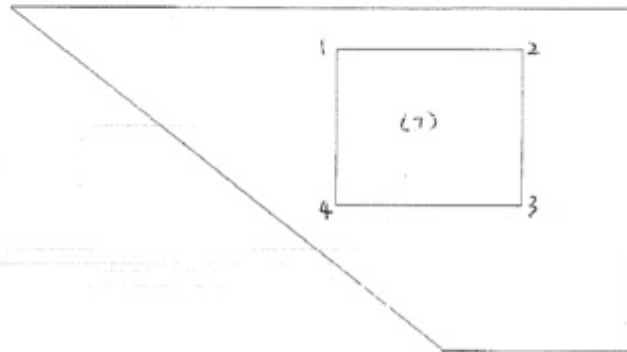
3. 결론

따라서 원고의 피고들에 대한 이 사건 청구는 모두 이유 없으므로 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 양지정

(별지)

부동산의 표시

경기 김포시 읍야 840㎡ 중

끝.