

대구지방법원 2015. 8. 21 선고 2015가단13697 판결 [건물철거및토지인도등]

전 문

원 고 A

피 고 B

변론 종결 2015. 7. 10.

판결 선고 2015. 8. 21.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 경북 칠곡군 C 전 2,668㎡, D 전 833㎡, E 전 2,208㎡, F 전 2,208㎡를 각 인도하고, 위 지상에 설치한 비닐하우스 및 D 지상에 설치한 콘테이너를 철거하고, 토지인도시까지 매년 2,000,000원의 비율에 의한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2013. 10. 4. 피고에게 경북 칠곡군 C 전 2,668㎡, D 전 833㎡, E 전 1,120㎡, F 전 2,208㎡를 임대차기간 2014. 1. 1.부터 2015. 12. 31.까지, 차임 연2,000,000원(매년 3월 말일까지 지급), 임차인이 계속하여 2회 이상 차임의 지급을 연체하였을 때 임대인은 즉시 계약을 해지할 수 있다고 정하여 임대하였다(이하 '이 사건임대차계약'이라 한다).

나. 피고는 2014. 3. 10. 원고에게 차임 2,000,000원을 지급하였고, 원고는 2015. 3.23. 피고에게 차임을 지급하라는 취지의 내용증명을 발송하였으며, 피고는 이 사건 소제기(2015. 4. 9.) 이후인 2015. 4. 20. 원고에게 차임 2,000,000원을 지급하였다.

[인정근거] 갑 제1, 2, 3, 5호증, 을 제1호증, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

가. 원고의 주장

피고가 2015년도 차임을 지급하지 않았으므로 이 사건 소장 부분 송달로써 계약을 해지하고, 피고는 원고에게 청구취지 기재와 같이 이행할 의무가 있다.

나. 판단

이 사건 임대차계약에서 '임차인이 계속하여 2회 이상 차임의 지급을 연체하였을 때 임대인은 즉시 계약을 해지할 수 있다'고 정한 사실은 앞서 본 바와 같고, 피고가 차임을 2회 이상 연체하였다는 사실을 인정할 만한 증거가 없으므로, 원고에게 차임연체를 이유로 한 계약해지권이 발생하였다고 보기 어려워 원고의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 오창민