

창원지방법원 2024. 4. 24 선고 2022가단118930 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원고A종중

소송대리인 법무법인 서경 담당변호사 정동윤

소송복대리인 변호사 박희진

피고B

소송대리인 변호사 김소연

변론 종결2024. 4. 3.

판결 선고2024. 4. 24.

주 문

1. 피고는 원고에게 1,666,600원을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.1)

이 유

1. 인정 사실

가. 원고는 2017. 1. 5. 피고에게 김해시 C답 2,281m² 및 D답 1,742m²(이하 통틀어 '이 사건 토지'라 한다)를 임대차보증금 없이 차임 연 100만 원, 임대차기간 2017. 1. 5.부터 2022. 3. 31.까지로 정하여 임차하기로 하는 계약(이하 '이 사건 임대차계약'이라 한다)을 체결하였고, 위 임대차계약 체결 당시 아래와 같은 내용의 특약을 하였다.

〈특약사항〉

- 1) 년 임대료 100만 원을 매년 12월 31일까지 농협 원고 명의 (계좌번호 1 생략)으로 송금기로 함.
 - 2) 임대차기간 만료 시 별도의 요구가 없을 시에는 임대차기간은 자동 5년 연장되는 것으로 한다.
 - 3) 임대차계약의 해지 시에는 1년 전 문서상 통지하며, 이후 1년 경과 시 계약은 자동 효력 상실한다.
- 나. 피고는 이 사건 임대차계약 체결 이후 이 사건 토지 지상에 비닐하우스 등을 설치하고 부추를 경작하였다.

다. 원고는 2021. 3. 23.경 피고에게 이 사건 임대차계약에 따른 임대차기간 만료 이후 더 이상 연장을 원하지 않는다는 의사를 표시한 내용증명을 발송하였고, 위 내용증명은 2021. 3. 24.경 피고에게 도달하였다.

라. 한편 피고는 2023. 12. 6.경 이 사건 토지 지상의 비닐하우스를 비롯한 지상물의 철거 및 수거를 완료하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제4 내지 9호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함), 을 제1, 2, 5 내지 9호증의 각 기재 또는 영상, 이 법원의 감정인 E에 대한 감정 축탁 결과, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

위 인정 사실에 의하면 이 사건 임대차계약은 2022. 3. 31. 기간 만료로 종료하였고, 피고는 이 사건 임대차계약의 종료 이후에도 2023. 12. 6.까지 이 사건 토지를 점유·사용하였으므로, 피고는 원고에게 이 사건 임대차계약의 종료 이후 이 사건 토지의 점유·사용으로 인한 부당이득을 반환해야 할 의무가 있다.

나아가 피고가 원고에게 반환해야 할 부당이득의 액수에 관하여 보건대, 원고와 피고가 이 사건 토지에 대한 차임을 연 100만 원으로 정하여 이 사건 임대차계약을 체결하였음은 위 인정 사실에서 본 바와 같고, 이 사건 임대차계약이 종료한 이후의 차임 상당액도 위 차임과 같은 금액일 것으로

추인되므로, 피고가 원고에게 지급해야 할 차임 상당의 부당이득액은 월 83,330원(= 1,000,000원 ÷ 12개월, 십 원 단위 미만 버림)임이 계산상 명백하다.

3. 결론

따라서 피고는 원고에게 이 사건 토지의 점유·사용으로 인한 부당이득으로 원고가 구하는 바에 따라, 이 사건 임대차계약의 종료 다음 날인 2022. 4. 1.부터 2023. 11. 30.까지의 20개월간 부당이득액 합계 1,666,600원(= 83,330원 × 20개월)을 지급할 의무가 있으므로, 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사정신구

1) 원고는 2024. 4. 1. 제출한 청구취지 및 청구원인 변경신청서에서 피고에 대하여 차임 상당의 부당이득반환으로 '2022. 4. 1.부터 2023. 12. 6.까지 월 83,330원의 비율로 계산한 돈'의 지급을 구하였으나, 그 후 2024. 4. 19. 참고서면을 제출하여 20개월분의 차임을 제외한 나머지 부분의 청구를 포기한다는 의사를 표시하였다.