

광주지방법원 2019. 1. 9 선고 2018가단5916 판결 [토지인도 및 건물철거 등]

전 문

원 고 A

피 고 1. B

2. C

변론 종결 2018. 12. 19

판결 선고 2019. 1. 9

주 문

1. 피고들은 원고에게,

가. 광주 광산구 D 답 982㎡ 중 별지 도면 표시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ의 각 점을 연결한 선내 (가)부분 지상 컨테이너 및 조립식 판넬 건물 154㎡와 ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ의 각 점을 연결한 선내 (나) 부분 지상 컨테이너 9㎡를 철거하고, 폐기물을수거하라.

나. 광주 광산구 D 답 982㎡를 인도하라.

다. 연대하여 원고에게 2017. 2. 28.부터 위 나.항 토지의 인도완료일까지 매월 말일 400,000원씩을 지급하라.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2017. 2. 22. E, F로부터 광주 광산구 D 답 982㎡ (이하, 이 사건 토지라한다) 를 매수하고, 2017. 3. 6. 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 피고들은 전소유자로부터 이 사건 토지를 임차하여 그 지상에 별지 도면 표시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ의 각 점을 연결한 선내 (가) 부분에 컨테이너 및 조립식 판넬 건물 154㎡ 와 ㅂ, ㅅ, ㅇ, ㅈ의 각 점을 연결한 선내 (나) 부분에 컨테이너 9㎡ 를 설치하고 위 토지를 사용하고 있었다.

다. 원고는 2017. 2. 14.경 피고들과 이 사건 토지 중 오른쪽 491㎡ (위 시설물이 설치되어 있는 부분) 에 관하여 기간 2017. 2. 28.부터 2년간, 보증금 10,000,000원, 임대료 월 400,000원으로 하는 임대차계약 (이하, 이 사건 임대차계약이라 한다) 을 체결하였다.

라. 피고들은 위 임대차계약 후 원고에게 한번도 월임대료를 지급하지 않으면서, 이 사건 토지 전체를 사용하며 토지상에 각종 폐기물을 적치하고 있다.

마. 원고는 2018. 3. 8. 피고들에게 월세 지급을 요구하였으나 피고들은 이에 응하지 않았다. 원고는 이 사건 소를 제기하며 임대차계약을 해지하였다.

[인정근거] 다툼이 없는 사실, 갑 1 내지 7호증 (일부 가지번호 포함) 의 각 기재, 감정인G에 대한 감정촉탁회신, 변론전체의 취지

2. 판단

가. 청구원인에 대한 판단

위 인정사실에 의하면, 이 사건 임대차계약은 원고의 해지의사표시에 의하여 종료되었다고 할 것이다.

따라서 피고들은 원상회복으로 원고에게 광주 광산구 D 답 982m² 중 별지 도면표시

ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㄱ의 각 점을 연결한 선내 (가) 부분 지상 컨테이너 및 조립식 판넬 건물 154㎡와

ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㄱ, ㄴ의 각 점을 연결한 선내 (나) 부분 지상 컨테이너 9매를 철거하고, 위 지상에 있는

모든 폐기물을 수거하고, 위 토지 전부를 인도할 의무가 있다. 또한 피고들은 연대하여 원고에게

2017. 2. 28.부터 위 토지의 인도완료일까지 매월 말일 400,000원씩 밀린 임대료 또는 임대료

상당의 부당이득을 반환할 의무가 있다.

나. 피고들의 주장에 대한 판단

이에 대하여 피고들은 원고가 이 사건 토지 상에 적치된 흙더미를 치워주지 않아 월임대료를 지급하지

않았으므로 원고의 청구가 부당하다는 취지의 주장을 하나, 이 사건 토지 중 피고들이 임차한 부분에

흙더미가 있었음을 인정할 만한 증거가 없으므로 피고들의 주장은 받아들일 수 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 모두 이유 있으므로 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 박현

별지