

대구지방법원 경주지원 2016. 10. 18 선고 2016가단2409 판결 [건물등철거 및 토지인도]

전 문

원고A

피고B

변론 종결 2016. 9. 27.

판결 선고 2016. 10. 18.

주 문

1. 피고는 원고에게 경주시 C 전 109㎡를 인도하고, 위 토지 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 순차 연결한 선내(가) 부분 지상 경량철골조 샌드위치판넬지붕 단층 주택 50㎡를 철거하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 1/3은 원고가, 나머지는 피고가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1항 및 피고는 원고에게 2016. 2. 12.부터 경주시 C 전 109㎡의 인도 완료일까지 월 200,000원의 비율에 의한 금원을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

다음 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제1, 2, 3, 4, 5, 6호증, 을 제1, 2, 3, 4, 5, 6, 7호증(가지번호 포함)의 각 기재와 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있다.

가. 원고는 경주시 C 전 109m²(이하 '이 사건 토지'라 한다)의 소유자이고, 피고는 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 순차 연결한 선내(가) 부분 지상 경량철골조 샌드위치판넬지붕 단층 주택 약 50m²(이하 '이 사건 건물'이라 한다)의 소유자이다.

나. 원고는 2012. 5. 23. 피고에게 이 사건 토지를 차임 연 700,000원, 임대차기간 2012. 2.

11.부터 2014. 2. 11.까지로 정하여 임대하면서(이하 '이 사건 임대차계약'이라 한다), 임대차기간이 종료되면 이 사건 건물을 철거하여 원상복구해 주기로 약정하였다. 그 무렵 원고는 피고에게 이 사건 토지를 인도하였다.

다. 원고는 2014. 4. 14., 2016. 3. 29. 각각 피고에게 이 사건 임대차계약이 종료되었으니 이 사건 건물을 철거하고 이 사건 토지를 인도해 달라고 통지하였다.

라. 피고는 원고에게 2013. 3. 6. 이 사건 토지의 2013년분(2013. 2. 12.부터 2014. 2. 11.까지) 차임 명목으로 700,000원을, 2014. 3. 25. 2014년분(2014. 2. 12.부터 2015. 2. 11.까지) 차임 명목으로 800,000원을, 2015. 2. 12. 2015년분(2015. 2. 12.부터 2015. 2. 11.까지) 차임 명목으로 1,000,000원을 송금하였다. 또 피고는 2016. 7. 7. 원고를 피공탁자로 하여 이 사건 토지의 2016년분(2016. 2. 12.부터 2017. 2. 11.까지) 차임 명목으로 1,150,000원을 변제공탁하였다(2016년 금제437호).

2. 청구원인에 관한 판단

가. 건물 철거, 토지 인도청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 이 사건 임대차계약은 기간만료로 종료되었으므로, 피고는 원고에게 이 사건 건물을 철거하고, 이 사건 토지를 인도할 의무가 있다.

나. 금전청구에 관한 판단

원고는 2016. 2. 12.부터 피고가 얻은 월 200,000원의 비율에 의한 차임 상당의 부당이득반환을 구한다.

이 사건 임대차계약에서 정한 차임이 연 700,000원인 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 2016. 2.

12.부터 이 사건 토지의 사용·수익으로 인하여 피고가 얻는 이득도 같은 금액일 것으로 추인된다. 그런데 앞서 본 바와 같이 피고가 원고에게 2016. 2. 12.부터 2017. 2. 11.까지의 차임 명목으로 700,000원을 넘는 1,150,000원을 공탁하였고, 원고가 2017. 2. 12. 이후에 발생하는 차임 상당의 부당이득반환을 미리 청구할 필요가 있다고 보기도 어려우므로, 원고의 부당이득반환청구는 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있으므로 인용하고, 나머지 청구는 이유 없으므로 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사박은진

별지