

대구지방법원 2017. 8. 11 선고 2016가단15164(본소) 판결 [건물철거및토지인도]

재판경과

대구지방법원 2018. 4. 12 선고 2017나8140 판결

대구지방법원 2017. 8. 11 선고 2016가단15164 판결

전문

원고농업회사법인 주식회사 A

피고B

변론종결2017. 7. 7.

판결 선고2017. 8. 11.

주문

1. 피고는 원고에게 경상북도 청도군 C 유원지 25119㎡ 중 별지 도면 표시 1,2,3,4,1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가)부분 지상 샌드위치판넬조 샌드위치판넬지붕 가건물 33.39㎡를 철거하고, 위 선내 (가)부분 토지 33.39㎡를 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 주장

가. 원고의 주장

1) 원고는 대표이사인 D 소유의 경북 청도군 C 유원지 토지(이하 이 사건 유원지라고만 한다.)를 위 D로부터 임차하여 캠핑장을 운영하고 있다.

2) 원고는 2015. 5. 경 피고에게 이 사건 유원지 중 별지 도면 표시 1,2,3,4,1의 각 점을 순차로 연결한 선내(가)부분(이하 이 사건 토지라고만 한다.)에서 통닭장사를 할 수 있도록 허락하였다. 그런데 피고는 이 사건 토지상에 샌드위치판넬조 샌드위치판넬지붕 가건물 33.39m²를 건축한 후 통닭장사를 하다가 2016. 3. 경 장사를 그만 두었다.

3) 원고는 피고가 위와 같이 이 사건 토지상에서 통닭장사를 그만두겠다고 하여 2016. 3.경 피고에게 이 사건 토지상에 설치된 위 가건물을 철거하고 이 사건 토지를 인도할 것을 요구하였으나 피고가 이에 응하지 않고 있으므로 청구취지 기재와 같은 판결을 구한다.

나. 피고의 주장

1) 피고는 원고와 이 사건 토지에 대한 무상임대차계약을 하면서 임대보증금 500만원을 지급하였으므로 원고로부터 위 돈을 지급받기 전에는 이 사건 토지를 인도할 의무가 없다.

2) 피고는 이 사건 토지상에서 통닭장사를 하기 위하여 어닝비 105만원, 파라솔비 90만원, 치킨 기계, 냉장고, 닥트시설비, 추가 전기보수, 가스설치비 등 500여만 원을 지출하였으므로 위 돈의 합계금 695만원에 대하여 원고에게 유익비의 상환을 청구하고 이 사건 토지상의 건물에 대하여 유치권을 행사한다.

3) 원고가 이 사건 유원지에서 48개의 텐트 사이트 운영허가를 받았음에도 피고에게 200여 개의

텐트 사이트 운영허가를 받았다고 속이는 바람에 피고는 통닭장사를 위하여 부스설치비와 위에서 본 각종 시설이나 기계구입비 등을 지출하게 되었으므로 원고가 이로 인한 손해를 배상할 책임이 있다거나, 원고가 폐기물을 곳곳에 불법으로 매립하는 등 피고의 장사를 방해하였으므로 원고는 이에 대한 손해를 배상해야 한다. 고 주장한다.

2. 판단

가. 원고의 청구에 대한 판단

을제1호증의 기재와 변론 전체의 취지에 따르면 원고가 이 사건 토지를 피고에게 무상으로 사용하도록 한 사실과 피고가 2016. 3. 경 이 사건 토지상에서 장사를 하지 않기로 한 사실을 인정할 수 있다.

또한 원고가 피고에게 2016. 3.말경 이 사건 토지에 대한 무상임대차계약의 해지를 통지한 사실을 인정할 수 있다.

따라서 피고는 원고에게 이 사건 토지상의 가건물을 철거하고, 이 사건 토지를 인도할 의무가 있다.(피고는 원고가 아닌 위 D와 이 사건 토지에 대한 무상임대차계약을 체결하였으므로 원고는 피고에게 이 사건 토지상의 가건물 철거와 이 사건 토지의 인도를 구할 수 없다고 주장하나 을제1호증의 기재에 따르면 피고 스스로 원고와 무상임대차계약을 체결하였다고 하고 있으므로 피고의 이러한 주장은 부당하다.)

나. 피고의 주장에 대한 판단

1) 임대보증금 500만원 반환청구에 대한 판단 피고가 원고에게 임대보증금 500만원을 지급한 사실을 인정할만한 증거가 전혀 없고, 오히려 피고의 주장에 의하더라도 위 500만원은 통닭장사를 위한 부스제작을 위하여 사용된 사실을 알 수 있다.

따라서 피고의 이러한 주장은 받아들일 수 없다.

2) 유익비상환청구와 유치권행사에 대한 판단 부스 설치비나 어닝비 105만원, 파라솔비 90만원, 치킨 기계, 냉장고, 닥트시설비, 추가 전기보수, 가스설치비 등 500여만원 등은 이 사건 토지의 객관적 가치를 증대시키기 위한 것으로 볼 수 없고 단지 피고가 통닭장사를 하기 위하여 시설을 하였거나 구입한 것이므로 그러한 비용을 유익비라고 볼 수 없다.

따라서 피고의 이러한 주장은 더 나아가 살펴 볼 필요 없이 받아들일 수 없다.

3) 불법행위로 인한 손해배상 주장에 대한 판단 텐트 사이트 운영허가 개수에 대하여 원고가 피고를 기망하였다거나, 원고가 폐기물을 불법매립하거나, 그것이 피고의 통닭장사에 방해가 된 사실을 인정할 증거가 없으므로 피고의 이러한 주장은 받아들일 수 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사신중화

별지