

대전지방법원 천안지원 2018. 10. 10 선고 2018가단394 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원 고 A

피 고 1. B

2. C

피고들 소송대리인 변호사 최신수

변론 종결 2018. 9. 12

판결 선고 2018. 10. 10

주 문

1. 피고들은 원고에게 천안시 D 답 731㎡ 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄱ)부분함석지붕벽돌외벽 건물 146㎡를 철거하고, 위 답 731㎡를 인도하라.
2. 소송비용은 피고들이 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정 사실

가. 원고는 천안시 D 답 731㎡(이하 '이 사건 토지'라고 한다)의 소유자이고, 피고들은 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (기)부분에 함석지붕 벽돌외벽 건물 146㎡(이하 '이 사건 건물'이라고 한다)를 소유하면서 이를 점유·사용하고 있다.

나. 피고들은 원고에게 2013년 초에는 15만 원을, 2014년부터 2017년까지는 매년 초 에 17만 원을 송금하였다.

다. 원고는 피고들이 이 사건 토지를 매수하겠다고 하면서도 아무런 조치가 없자, 2017. 10. 25.경 피고들에게 이 사건 토지의 매수 의사가 없다면 2017. 12. 31.까지 이 사건 건물을 철거하여 이 사건 토지를 인도하여 줄 것을 통보하였다.

【다툼 없는 사실, 갑 1, 8호증, 변론 전체의 취지】

2. 주장 및 판단

가. 청구원인에 관한 판단

위 인정 사실에 의하면, 피고들은 이 사건 토지에 이 사건 건물을 소유하고 이를 점유·사용함으로써 이 사건 토지의 소유권 행사를 방해하고 있으므로, 특별한 사정이 없는 한 원고에게 이 사건 건물을 철거하고 이 사건 토지를 인도할 의무가 있다.

나. 피고들의 주장에 관한 판단

피고들은, 원고와 사이에, 피고들이 원고에게 쌀 1가마 상당 금액을 연 임료로 지급하고 반영구적으로 이 사건 토지를 사용할 수 있도록 하는 내용의 묵시적 임대차계약이 체결되었으므로 원고의 청구에 응할 수 없다는 취지로 주장한다.

을 4호증의 1-4, 을 8호증의 2만으로는 원고와 피고들 사이에 피고들 주장과 같은 임대차계약이

체결되었음을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

설령 피고들 주장과 같은 임대차계약이 체결되었다고 하더라도 이는 기간의 정함이없는 임대차계약이라고 할 것이므로 임대인은 언제든지 계약해지의 통고를 할 수 있고 6월이 경과하면 해지의 효력이 발생하는데(민법 제635조 제1항, 제2항 제1호), 위 인정사실에 의하면, 원고가 2017. 10. 25.경 피고들에게 이 사건 토지를 인도하여 줄 것을 통보함으로써 임대차계약 해지의 통고를 한 때로부터 6개월이 경과하였으므로 위 임대차계약은 해지되었다고 할 것이다.

따라서 피고들의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

원고의 피고들에 대한 청구는 이유 있어 인용한다.

판사 김수영