

대전지방법원 홍성지원 2016. 9. 21 선고 2015가단12468 판결 [건물철거 및 토지인도청구 등]

재판경과

대전지방법원 2017. 6. 30 선고 2016나108753 판결

대전지방법원 홍성지원 2016. 9. 21 선고 2015가단12468 판결

전문

원 고 A

피 고 B

변론 종결 2016. 8. 17.

판결 선고 2016. 9. 21.

주문

1. 피고는 원고에게, 별지 목록 기재 각 부동산 중 별지 도면 표시 2 내지 17, 2의 각점을 차례로 연결한 선내 (가) 부분 153㎡ 지상 블록 조적식 주택 및 창고, 별지 도면 표시 1, 2, 17, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (나) 부분 6㎡ 지상 블록 조적식 주택 및 창고를 각 철거하고, 위 각 토지를 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

- 원고는 1994. 7. 29. 별지 목록 기재 각 부동산(이하 통칭하여 '이 사건 토지'라한다)에 관하여 1985. 12. 30. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.
- 피고의 조부인 C은 1960년대에 이 사건 토지 위에 있는 주문 제1항 기재 각 주택 및 창고(이하 통칭하여 '이 사건 건물'이라 한다)을 매수하였고, 이후 피고가 이 사건 건물을 단독상속하였다.
- 피고의 어머니인 D은 이 사건 건물에서 거주하다 2005.경 요양원에 입원하였는 데, 그 무렵부터 이 사건 건물에는 아무도 거주하지 않고 있다.
- 피고의 어머니는 원고로부터 충남 예산군 E 전 235㎡(이하 '이 사건 밭'이라 한다)을 임차하여 2005.경까지 경작하였고, 그 이후에는 원고 측이 이 사건 밭을 경작하였다.
- D은 2005.경까지 원고에게 차임으로 매년 백미 1가마를 지급하였다.
- 피고 측은 2013. 5. 23. 원고 측에게 연체 차임으로 48만 원을 지급하였으나, 그이후에는 차임을 지급하지 않았다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1, 3, 5, 7, 8, 을 6, 7(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함), 증인 F, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장

가. 원고의 주장

원고는 이 사건 건물의 소유자인 C과 이 사건 건물의 부지에 관하여 임대차계약을 체결하고 차임을 지급받았다. 이후 원고는 D으로부터 이 사건 건물의 부지 및 이 사건 밭에 대한 차임으로 매년 백미

1가마를 지급받았는데, 2005.경 D이 요양원에 입원한 이후에는 차임을 지급받지 못했다. 그러던 중 피고가 2013.경 이 사건 건물을 수리하려고 하였고, 원고 측은 피고에게 이 사건 건물에 대한 차임이 연체되었다고 항의 하였다. 이에 원고 측과 피고는 이 사건 건물 부지의 차임을 매년 8만 원(백미 5두 상당)으로 약정하였고, 피고 측은 2013. 5. 23. 원고 측에게 이 사건 건물에 대한 6년간의 연체 차임으로 48만 원을 지급하였다. 그런데 피고가 그 이후의 차임을 지급하지아니하였고, 차임연체액이 2기의 차임액에 달하므로, 원고는 이 사건 소장 부분의 송달로써 이 사건 건물 부지에 관한 임대차계약을 해지한다. 따라서 피고는 원고에게 이 사건 건물을 철거하고, 그 부지를 인도할 의무가 있다.

나. 피고의 주장

피고의 조부인 C은 1960년대에 원고의 아버지인 G로부터 이 사건 건물 및 그 부지를 백미 29가마니를 지급하고 매수하였다. 피고 측이 원고 측에게 지급한 48만 원은 D이 요양병원에 입원한 기간(2005.경부터 2010.경까지) 동안의 이 사건 밭에 대한 차임이다. 따라서 피고는 원고에 대하여 이 사건 건물 부지에 관하여 매매 또는 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기청구권을 가지므로, 원고의 이 사건 청구에 응할 수 없다.

3. 판단

갑 5-1 내지 5-3의 각 기재, 증인 F의 증언 및 변론 전체의 취지에 의하면, 원고 측은 피고 측으로부터 이 사건 건물 부지에 대한 차임을 지급받아 온 사실을 인정할 수 있다. 여기에 피고는 조부인 C이 1960년대에 이 사건 건물뿐만 아니라 그 부지를 함께매수하였다고 주장하고 있으나 피고 측은 이 사건 건물 부지에 관하여 부동산처분금지가처분을 신청하는 등 소유권을 취득하기 위한 아무런 조치를 취하지 아니한 점, C이 G에게 이 사건 건물 부지를 매수하고 그 매수대가를 지급하였다는 피고의 주장에 부합하는 객관적인 증거는 없는 점, 피고는 2013. 5. 23.경 원고 측에게 지급한 48만 원이 D이 요양병원에 입원한 기간 동안의 이 사건 밭에 대한 차임이라고 주장하나 피고주장 자체에 의하더라도 2010.경 이후에는 원고 측이 이 사건 밭을 경작하였다는 것인데, 원고 측이 2013.경에 이르러 피고에게 D이 경작하지 않은 기간 동안의 이 사건 밭에 대한 차임을 청구하였고 이에 피고가

원고 측에게 그 차임을 지급하였다는 것은 선뜻 납득하기 어려운 점 등을 더하여 보면, 원고는 피고 측과 이 사건 건물 부지에 관하여 임대차계약을 체결하였다고 봄이 타당하다.

그런데 앞서 본 바와 같이 피고가 원고에게 2013. 5. 23. 이후의 차임을 지급하지 아니하였고, 차임연체액이 2기의 차임액에 달한다는 이유로 이 사건 건물 부지에 관한 임대차계약을 해지한다는 원고의 의사표시가 포함된 이 사건 소장 부분이 피고에게 2015. 12. 23. 도달한 사실은 기록상 명백하므로, 이로써 이 사건 건물 부지에 관한 임대차계약은 2015. 12. 23. 해지되어 종료되었다. 따라서 피고는 원고에게 이 사건 건물을 철거하고, 그 부지를 인도할 의무가 있다.

4. 결론

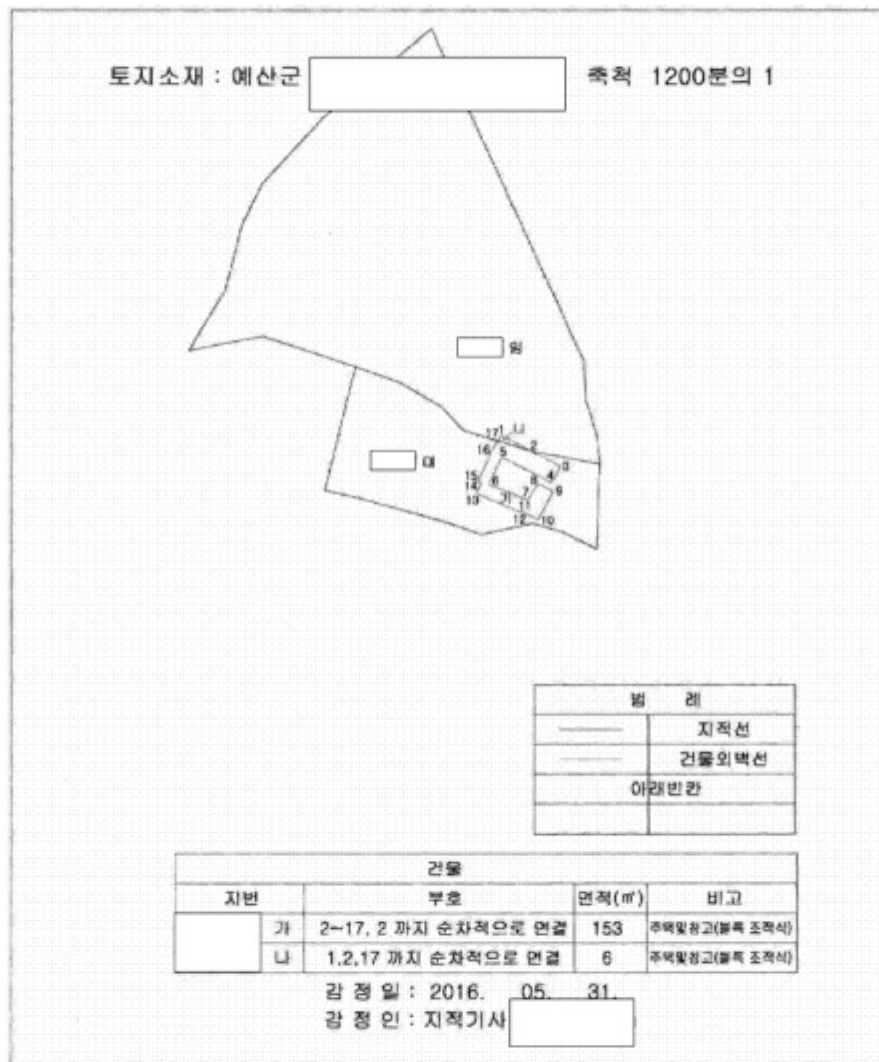
원고의 청구는 이유 있으므로 인용한다.

판사 박설아

목 록

1. 충남 예산군 H 대 1441㎡
2. 충남 예산군 I 임야 5157㎡. 끝.

도 면



끝.