

부산지방법원 동부지원 2020. 6. 25 선고 2019가합1236 판결 [건물철거등 토지인도 등]

전 문

원 고 A

피 고 B

변론 종결 2020. 6. 4.

판결 선고 2020. 6. 25.

주 문

1. 이 사건 소 중 별지 목록 1항 기재 토지의 인도 청구 부분을 각하한다.
2. 피고는 원고에게 별지 목록 2항 기재 토지 중 별지 도면 표시 7, 8, 9, 10, 7의 각점을 순차로 연결한 선내 4 부분 22.6㎡ 지상 버스를 철거하고, 위 토지를 인도하라.
3. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
4. 소송비용 중 1/2은 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.
5. 제2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제2항 및 피고는 원고에게 별지 목록 1항 기재 토지를 인도하고, 2019. 1. 1.부터 별지 목록 기재 각 토지의 인도 완료일까지 월 1,666,666원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2014. 6. 16. C와 별지 목록 기재 각 토지(이하 '이 사건 각 토지'라고 하고, 별지 목록 1항 기재 토지를 '이 사건 ① 토지', 별지 목록 2항 기재 토지를 '이 사건2 토지'라고 한다)를 차임 연 20,000,000원, 임대차기간 2014. 7. 1.부터 2017. 6. 30.까지로 각 정하여 임대하기로 하는 내용의 임대차계약을 체결한 다음, 2014. 7. 1.경 C에 게 이 사건 각 토지를 인도하였다.

나. 그런데, C는 피고에게 이 사건 각 토지를 전대하였고, 피고는 이 사건 ① 토지 지상에 건축물을 축조하고, 이 사건 ② 토지 중 별지 도면 표시 7, 8, 9, 10, 7의 각 점을 순차로 연결한 선내 다 부분 22.6㎡ 지상에 버스(이하 '이 사건 버스'라고 한다)를 설치한 다음, 이 사건 각 토지를 점유하였다.

다. 이후 원고는 2017. 5. 30.경 피고와 존속기간을 2018. 12. 31.까지로 정하여, 원고가 피고에게 이 사건 각 토지를 무상으로 사용, 수익할 수 있도록 해 주되, 피고가 위 존속기간이 만료되면 원고에게 이 사건 각 토지 지상의 건축물 및 이 사건 버스를 철거하고 이 사건 각 토지를 반환하기로 하는 내용의 사용대차계약(이하 '이 사건 사용대차계약'이라고 한다)을 체결하였다.

라. 그런데, 원고는 피고를 상대로 부산지방법원 동부지원 2018자23호로 건물명도등의 제소전화해를 신청하면서, 사용대차 목적물을 이 사건 ① 토지만으로 특정하였고,이에 따라 2018. 7. 23. 원고와 피고 사이에 '피고는 원고에게 2018. 12. 31.까지 이 사건 ① 토지 지상에 축조된 건물(버스 및 건축물 일체)을 철거하고, 이 사건 ① 토지를 인도한다.'는 등의 내용으로 제소전화해가 성립되었다.

마. 원고는 피고가 2018. 12. 31.이 경과하였음에도 이 사건 ① 토지 지상에 축조된건물과 이 사건 버스를 철거하지 않자, 피고를 상대로 부산지방법원 동부지원 D로 위제소전화해의 화해조서에 기하여 위 건물 및 이 사건 버스의 철거에 관한 대체집행 신청을 하였고, 위 법원은 2019. 11. 12. 위 건물의 철거에 관한 대체집행 신청은 인용하고, 이 사건 버스의 철거에 관한 대체집행은 이 사건

버스가 이 사건 ① 토지 지상에 존재하지 않는다는 이유로 기각하는 내용의 결정을 하였다.

바. 피고는 현재 이 사건 버스를 철거하지 않은 채 이 사건 각 토지를 점유·사용하고 있다.

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1호증, 갑 제2호증의 1, 갑 제3호증의 2, 갑 제4, 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 소 중 이 사건 ① 토지 인도 청구 부분의 적법 여부에 관한 판단

직권으로 이 사건 소 중 이 사건 ① 토지 인도 청구 부분의 적법 여부에 관하여 살피건대, 화해조서는 확정판결과 같은 효력을 가지는바(민사소송법 제220조), 원고와 피고사이에 '피고가 원고에게 2018. 12. 31.까지 이 사건 ① 토지를 인도한다.'는 등의 내용으로 제소전화해가 성립된 사실은 앞서 인정한 바와 같으므로, 이 사건 소 중 이 사건1 토지의 인도 청구 부분은 위 제소전화해의 화해조서의 기판력에 저촉된다고 할 것이어서 권리보호의 이익이 없어 부적법하다.

3. 이 사건 버스의 철거 및 이 사건 ② 토지의 인도 청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 원고와 피고 사이의 이 사건 사용대차계약은 존속기간 만료로 종료하였으므로, 피고는 이 사건 사용대차계약에서 정한 바에 따라 원고에게 이 사건 버스를 철거하고, 이 사건 ② 토지를 인도할 의무가 있다.

4. 차임 청구 부분에 관한 판단

원고는, 피고가 이 사건 사용대차계약이 종료되어 이 사건 각 토지를 점유·사용할권원이 없음에도 불구하고, 이 사건 각 토지를 점유·사용하고 있으므로, 피고는 원고에게 2019. 1. 1.부터 이 사건 각 토지의 인도 완료일까지 위 각 토지의 차임 상당액인월 1,666,666원의 비율로 계산한 돈을 부당이득으로 반환할 의무가 있다고 주장하므로 살피건대, 피고가 이 사건 사용대차계약이 종료되었음에도 이 사건 각 토지를 점유·사용하고 있는 사실은 앞서 인정한 바와 같으나, 나아가 피고가 반환하여야 할 부당이 득의 액수인 이 사건 각 토지의 차임 상당액에 관한 아무런 증거가 없으므로(원고는변론기일에서 부당이득의 액수 산정에 관한 증거 신청을 하지 않겠다고 진술하였다),원고의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

5. 결론

그렇다면, 이 사건 소 중 이 사건 ① 토지의 인도 청구 부분은 부적법하여 이를 각하하고, 원고의 이

사건 버스의 철거 및 이 사건 ② 토지의 인도 청구는 이유 있어 이를 인용하며, 원고의 차임 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 서정현, 판사 최해진, 판사 박나라

목 록

1. 부산 해운대구 E 전 347㎡
2. 부산 해운대구 F 전 548㎡ 끝.

도면

