

수원지방법원 여주지원 2019. 5. 29 선고 2018가단5548 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원 고 A

소송대리인 B

피 고 C

소송대리인 D

변론 종결 2019. 5. 15.

판결 선고 2019. 5. 29.

주 문

1. 피고는 원고에게 이천시 E 대 678㎡ 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가) 부분 41㎡ 지상 블록조 주택을 철거하고, 위 (가)부분 41㎡를 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 이천시 E 대 678㎡(이하 'E 토지'라고 한다)의 소유자이다. 피고는 E 토지 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가) 부분 41㎡(이하 '이 사건 토지'라고 한다) 지상 블록조 주택(이하 '이 사건 주택'이라고 한다)의 소유자이다.

나. 원고는 2017. 6. 23. 피고 등을 상대로 수원지방법원 여주지원 2017가단3750호로 이 사건 주택 등의 철거 및 이 사건 토지의 인도 등을 구하는 소(이하 '이 사건 전소'라고 한다)를 제기하였다. 이 사건 전소에서 2017. 11. 23. 아래와 같은 내용의 조정(이하 '이 사건 조정'이라고 한다)이 성립되었다.

1. 피고 및 F은 원고에게

가. 이 사건 토지에 대한 임료로 2018년 1월부터 매월 25일에 월 20만 원씩을 지급하고,

나. 2017. 12. 31.까지 E 토지 중 별지 도면 표시 선내 (다), (라) 부분 지상 각 건물을 인도하고, 위 각 건물에 관한 소유권을 이전하며, 2018. 6. 30.까지 E 토지 중 별지 도면 표시 선내 (라) 부분 지상 건물을 인도하고, 위 건물에 관한 소유권을 이전한다.

2. 원고는 피고 및 F에 대하여 위 (나), (다), (라) 부분 지상 각 건물의 대지에 관한 지료청구를 하지 않기로 한다.

4. 원고는 피고 및 F에 대한 나머지 청구를 포기한다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1~3호증(가지번호 포함), 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장

가. 원고

피고는 이 사건 주택을 소유함으로써 원고 소유의 이 사건 토지를 무단으로 점유하고 있다. 이 사건 전소에서 피고가 2018. 6. 30.까지 이 사건 주택을 철거하겠다고 하여 이 사건 토지에 관하여 2018. 6. 30.까지 임료를 받는 것으로 하여 이 사건 조정이 성립되었다. 피고는 2018. 6. 30.이

경과하였음에도 이 사건 주택의 철거 및 이 사건토지의 인도를 하지 아니하였다. 따라서 피고는 원고에게 이 사건 주택을 철거하고, 이 사건 토지를 인도할 의무가 있다.

나. 피고

이 사건 전소에서 원고와 피고 사이에 이 사건 토지에 관한 피고의 지상권을 인정하여 이 사건 조정이 성립되었으므로, 피고는 이 사건 토지를 점유할 권원이 있다.

3. 판단

제1항의 인정사실에 따르면, 원고는 이 사건 토지를 소유하고 있고, 피고는 이 사건주택을 소유함으로써 그 부지인 이 사건 토지를 점유하고 있다. 이 사건 조정조항 제1의 가항은 '피고 및 F은 원고에게 이 사건 토지에 대한 임료로 2018년 1월경부터 매월25일에 월 20만 원씩을 지급한다'고 정하고 있다.

피고는 이 사건 조정 당시 이 사건 토지에 관한 지상권을 인정받았다고 주장하고 있고, 원고는 이 사건 조정 당시 위 임대차기간의 종기를 2018. 6. 30.로 정하였다는 취지로 주장하고 있다. 그러나 이 사건 조정조항 제1의 가항에서 피고가 원고에게 지급해야 하는 금전의 성질을 '임료'라고 정하고 있고, 위 금전의 지급 종기에 관하여 아무런 기재가 없으며, 원고는 이 사건 조정에서 이 사건 토지에 관하여 나머지 청구를 포기하였다. 이에 따르면, 이 사건 조정으로 인하여 원고와 피고 사이에 이 사건 토지에 관하여 월 차임을 20만 원으로 하는 '기간의 약정 없는 임대차'가 성립되었다고 봄이 상당하다.

기간의 약정 없는 토지임대차의 경우 당사자는 언제든지 계약해지의 통고를 할 수있고, 임대인이 해지를 통고한 경우 상대방이 위 통고를 받은 날로부터 6월이 경과하면 해지의 효력이 발생한다(민법 제635조). 이 사건 조정 당시 정한 기간이 종료하였음을 원인으로 하여 이 사건 토지의 인도를 구하는 원고의 주장에는 기간의 약정 없는 임대차계약을 해지한다는 의사가 포함되어 있다고 봄이 상당하다. 위와 같은 원고의 해지의 의사가 담긴 이 사건 소장부분이 2018. 10. 1. 피고에게 송달된 사실은 기록상명백하고, 이 사건 변론종결 당시 위 송달일로부터 6월이 경과하였음은 역수상 명백하다. 위 임대차는 이로써 적법하게 해지되었으므로, 피고는 원고에게 이 사건 주택을 철거하고, 이 사건

토지를 인도할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 공우진

별 지 도 면

토지 소재	이천시				
이천시 	지 번 	부 호	면 적 (㎡)	번 호	영 찰
		(가)	41	1~8,1	분책조 주원
		(나)	5	9~13,9	분책조 원장실
		(다)	49	14~19,14	분책조 주원
		(라)	9	20~23,20	분책조 원고

