

수원지방법원 여주지원 2022. 4. 19 선고 2021가단3696 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원 고 A

피 고 B

변 론 종 결 2022. 4. 5.

판 결 선 고 2022. 4. 19.

주 문

1. 피고는 원고에게 별지 목록 제1항 기재 건물을 철거하고, 별지 목록 제2항 기재 토지를 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 1988. 3. 30. 별지 목록 제2항 기재 토지(이하 ‘이 사건 토지’라고 한다)에 관하여

소유권이전등기를 마친 후 그 지상에 있는 별지 목록 제1항 기재 무허가 건물(이하 ‘이 사건 건물’이라고 한다)의 소유자인 피고의 부모와 위 토지에 관하여 차임 연 5만 원으로 정하여 임대차계약을 하였다(이하 ‘이 사건 임대차계약’이라고 한다). 나. 피고의 모친이 2005년경 사망하였고, 원고가 2009년경 이 사건 건물의 소유자인 피고에게 차임을 10만 원으로 올려달라고 하여 피고가 동의하였으며, 피고는 원고에게 2016. 2. 29. 70만 원, 2018. 5. 9. 40만 원, 2020. 4. 20. 30만 원을 지급하였다.

다. 원고는 피고가 나머지 19년분 차임을 지급하지 아니하였음을 이유로 이 사건 소장 부분의 송달로써 위 임대차계약 해지의 의사를 표시하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1호증, 변론 전체의 취지

2. 판단

따라서 위 임대차계약은 피고가 2기 이상의 차임을 연체하여 해지되었으므로 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게 이 사건 건물을 철거하고, 이 사건 토지를 인도할 의무가 있다.

피고는 2005년까지는 피고의 부모가 연 차임 5만 원씩을 모두 지급하여 원고에게 연체한 차임이 없다고 주장하나, 피고의 부모가 차임을 모두 지급하였다는 점을 인정할 증거가 없다.

(한편 원고는 추가로 기간의 약정 없는 임대차의 해지통고 규정에 따라 이 사건의 2021. 11. 18.자 준비서면으로 해지통고를 하였는바, 위 준비서면이 피고에게 송달된 2021. 11. 25.부터 6월이 지난 2022. 5. 25.에는 해지의 효력이 발생하므로 피고는 이를 이유로 하여도 원고에게 이 사건 건물을 철거하고 이 사건 토지를 인도할 의무가 있다.)

판사 김수정

별지목록

1.경기도 양평군
위지상
목재 흙벽구조 함석지붕 주택
1층 50㎡

2.경기도 양평군
전269㎡
이 상



