

의정부지방법원 고양지원 2023. 6. 15 선고 2022가단104375 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

전 문

원 고 A중중

소송대리인 변호사 이남훈

피 고 1. B

2. C

변 론 종 결 2023. 5. 25.

판 결 선 고 2023. 6. 15.

주 문

1. 피고들은 원고에게 파주시 D 임야 23,131㎡ 중 별지 감정도 표시 1, 43, 44, 45, 46, 47, 38, 39, 40, 41, 42, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 ‘ㄱ’부분 186㎡ 지상 철조망, 같은 감정도 표시 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 47의 각 점을 차례로 연결한 선내 ‘ㄴ’부분 1,145㎡ 지상 철조망, 같은 감정도 표시 47, 48, 57, 47의 각 점을 차례로 연결한 선내 ‘ㄷ’부분 5㎡ 지상 하우스(창고), 같은 감정도 표시 58, 59, 60, 32, 33, 34, 62, 61, 58의 각 점을 차례로 연결한 선내 ‘ㄹ’부분 126㎡ 지상 축사, 같은 감정도 표시 35, 61, 62, 35의 각 점을 차례로 연결한 선내 ‘ㅁ’부분 3㎡ 지상 하우스(통로), 같은 감정도 표시 63, 51, 52, 64, 63의 각 점을 차례로 연결한 선내 ‘ㅂ’부분 2㎡ 지상 하우스(통로), 같은 감정도 표시 70, 74, 30, 31, 64, 52, 53, 54, 65, 66, 69, 70의 각 점을 차례로 연결한 선내 ‘ㅅ’부분 620㎡ 지상 축사, 같은 감정도 표시 66, 67, 68, 69, 66의 각 점을 차례로 연결한 선내 ‘ㅇ’부분 8㎡ 창고, 같은

감정도 표시 75, 76, 77, 78, 22, 75의 각 점을 차례로 연결한 선내 ‘ㄴ’부분 44㎡ 지상 목조 판넬 지붕 단층 창고, 같은 감정도 표시 24, 79, 80, 81, 24의 각 점을 차례로 연결한 선내 ‘ㄴ’부분 5㎡ 지상 목조 판넬 지붕 단층 창고, 같은 감정도 표시 70, 71, 27, 72, 73, 74, 70의 각 점을 차례로 연결한 선내 ‘ㄴ’부분 38㎡ 지상 하우스(통로)를 각 철거하고, 위 각 토지 부분을 인도하라.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 파주시 D 임야 23,131㎡에 관하여 1968. 9. 4.자 매매를 원인으로 하여 1968. 9. 23. 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 피고들은 위 임야 인근에서 E, F을 운영하면서 위 임야 중 주문 제1항 기재 각 토지 부분(이하 ‘이 사건 토지’라고 한다)에 관하여 비닐하우스, 철조망 등 지상물을 설치하여 이를 점유해오던 중, 피고 B은 2017. 12. 29. 원고와 사이에 연 차임 500,000원(매년 10월에 지급)으로 하여 임차하는 내용의 임대차계약(원고와 피고 B은 사용료계약이라고 칭하였으나 그 실질은 임대차계약이다. 이하 ‘이 사건 임대차계약’이라고 한다.)을 체결하였다.

다. 피고 B은 2019. 10. 18. 2019년 차임 500,000원을 지급한 뒤 연 차임을 지급하지 않았다.

라. 원고는 2022. 6. 13. 피고 B에게 차임 연체를 이유로 이 사건 임대차계약을 해지한다고 통보하였고 그 무렵 위 피고에게 송달되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

위 인정사실에 의하면, 이 사건 임대차계약은 피고 B의 2기 이상 차임 연체로 2022. 6.경 해지된 것으로 판단되므로(민법 제640조, 641조), 피고들은 원고에게 이 사건 토지 지상의 지상물을 철거하고, 위 토지를 인도할 의무가 있다.

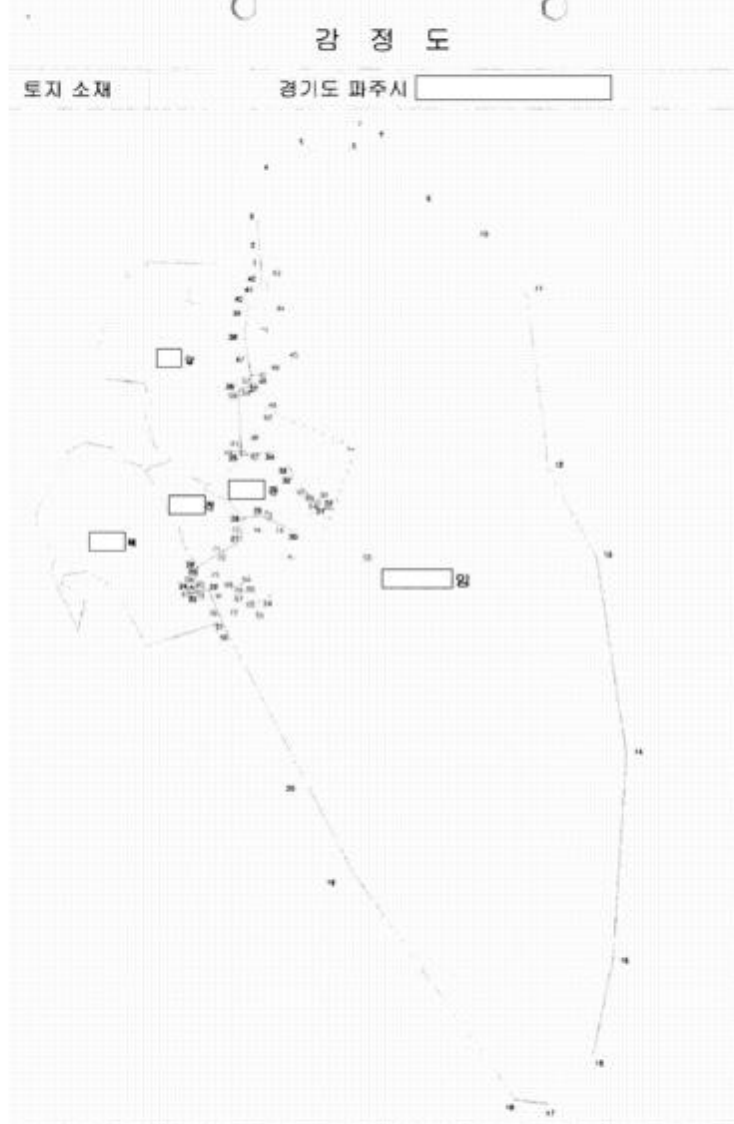
을 제3호증의 기재에 의하면, 피고 B은 2022. 11. 16. 및 같은 달 17. 원고에게 차임 명목으로 총 1,500,000원을 지급한 사실은 인정되나, 위 돈은 위 임대차계약이 해지된 이후에 지급된 것에 불과하여 이로써 위 임대차계약의 효력이 되살아난다고 볼 수 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 모두 인용한다.

판사 조지환

본 유출주의 제공자: 한국국토정보공사 파주시사, 제공일시: 2023.04.10 11:25, 출력자: [redacted], 다운로드일시: 2023.04.11 10:10



2-1

