

의정부지방법원 2020. 7. 14 선고 2019가단132827 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원 고 A 종중

소송대리인 법무법인 세계

담당변호사 오진환,윤문수

피 고 B

소송대리인 변호사 이종근

변론 종결 2020. 6. 16

판결 선고 2020. 7. 14

주 문

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

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 별지 목록 제1항 기재 토지(이하 '이 사건 토지'라 한다)의 소유자로, 1996. 12. 23.

C노인회가 이 사건 토지 지상에 노인회관을 신축하여 사용할 목적으로 2005. 12. 31.까지 이 사건 토지를 무상으로 사용하는 내용의 사용대차계약(이하 '이 사건 사용대차계약'이라 한다)을 체결하였다.

나. C노인회는 이 사건 토지 지상에 별지 목록 제2항 기재 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 신축하여 노인회관으로 사용하여 왔고, 2015. 4. 3. 소유권보존등기를 마쳤다.

다. D종중은 2018. 4. 3.경 이 사건 건물에 대하여 강제경매를 신청하였고, 피고는 2018. 12. 27.경 위 경매절차에서 이 사건 건물을 낙찰받고 대금을 납부하여 소유권을 취득하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1내지 8호증, 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 이 사건 사용대차계약은 기간이 종료되어 종료되었으므로¹⁾, 피고는 이 사건 토지를 점유할 권원이 없다.

따라서 피고는 원고에게 이 사건 건물을 철거하고 이 사건 토지를 인도할 의무가 있다.

나. 피고 주장 및 판단

피고는 이 사건 사용대차계약은 형식적으로 기간을 정한 것일 뿐, 실질은 건물의 존속기간 동안 토지를 무상사용하도록 한 것이므로, 피고는 이 사건 사용대차계약에 따라 이 사건 토지를 점유할 권원이 있다고 주장한다.

살피건대, 처분문서(갑 제3호증)의 기재에도 불구하고 이를 피고의 주장과 같이 달리 해석하여야 할

근거가 없으므로,피고의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고에 대한 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여주문과 같이 판결한다.

판사 강진우

별지

1)사용대차의 경우에는 임대차와 달리 묵시적 갱신을 인정하지 않는 것이 일반적 견해이다(민법주해 XV 32면 등 참조).