

의정부지방법원 2022. 2. 8 선고 2021가단7054 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원 고 A

피 고 B

변 론 종 결 2022. 1. 18.

판 결 선 고 2022. 2. 8.

주 문

1. 피고는 원고에게,
가. 별지 부동산의 표시 제1목록 기재 토지 중 별지 감정도 표시 10, 11, 12, 21, 8, 9, 10의 각 점을 차례로 연결한 선내 ‘ㄱ’부분 4㎡지상 주택, 별지 감정도 표시 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 11의 각 점을 차례로 연결한 선내 ‘ㄴ’부분 70㎡ 지상 주택, 별지 감정도 표시 22, 23, 24, 25, 26, 27, 22의 각 점을 차례로 연결한 선내 ‘ㄷ’부분 13㎡ 지상 창고, 별지 감정도 표시 28, 29, 30, 31, 32, 28의 각 점을 차례로 연결한 선내 ‘ㄹ’부분 3㎡ 지상 주택을 철거하고,
나. 별지 부동산의 표시 제1목록 기재 토지를 인도하라.
2. 피고는 원고에게 1,883,200원 및 2022. 1. 1.부터 위 1항 기재 철거 및 인도 완료일까지 월 213,100원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.
4. 제1, 2항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 별지 부동산의 표시 제1목록 기재 토지(이하 ‘이 사건 토지’라고 한다)의 소유자이고, 피고는 별지 부동산의 표시 제2목록 기재 주택(이하 ‘이 사건 주택’이라고 한다)의 소유자다. 원고는 1984년경부터 이 사건 토지 공시지가의 5%를 차임으로 피고로부터 받아왔다.

나. 이 사건 주택은 원고 소유의 이 사건 토지 중 별지 감정도 표시 10, 11, 12, 21, 8, 9, 10의 각 점을 차례로 연결한 선내 ‘ㄱ’부분 4㎡, 별지 감정도 표시 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 11의 각 점을 차례로 연결한 선내 ‘ㄴ’부분 70㎡, 별지 감정도 표시 22, 23, 24, 25, 26, 27, 22의 각 점을 차례로 연결한 선내 ‘ㄷ’부분 13㎡, 별지 감정도 표시 28, 29, 30, 31, 32, 28의 각 점을 차례로 연결한 선내 ‘ㄹ’부분 3㎡(이하 ‘이 사건 점유 부분’이라고 한다)에 축조되어 있다.

다. 피고는 2020. 12. 31.까지 이 사건 토지에 대한 차임 1,883,200원(2015년도 분 941,600원, 2016년도 분 941,600원)을 지급하지 않았고, 이 사건 토지에 대한 2021. 1. 1.부터 2021. 9. 30.까지의 차임 합계액은 1,917,900원이며, 2021. 10. 1.부터의 차임은 월 213,100원이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 6, 7호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 임대료를 지급하며 이 사건 토지를 사용하여 온 사실이 인정되고, 이는 기간의 정함이 없는 토지의 임대차계약에 해당한다고 할 것이다. 위 임대차계약을 해지한다는 원고의 의사표시가 기재된 이 사건 소장부분이 2021. 6. 3. 피고에게 도달하였음은 기록상 명백하므로, 이로부터 6개월이 경과한 2021. 12. 4. 위 임대차계약 해지의 효력이 발생하였다.

따라서 피고는 특별한 사정이 없는 한 원고에게 이 사건 점유부분 지상에 있는 이 사건 주택을

철거하고, 이 사건 토지를 인도할 의무가 있으며, 미지급 차임 1,883,200원과 원고가 구하는 2022.

1. 1.부터 이 사건 점유 부분 지상에 있는 이 사건 주택 철거 및 이 사건 토지 인도완료일까지 매월 차임 상당 부당이득금 213,100원을 지급할 의무가 있다.

3. 피고의 주장에 관한 판단

피고는 2018. 2. 13. 이 사건 토지의 매수와 관련한 합의서가 작성되었으므로 원고는 그 합의사항을 이행해야 한다고 주장하나, 위 주장사실만으로는 피고가 주장하는 합의의 내용을 알 수 없고, 피고의 위 주장사실을 인정할 만한 아무런 증거가 없다. 따라서 피고의 주장은 받아들이지 아니한다.

4. 결론

따라서 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김보라

필수인정

감정도

토지 소재	철원군 4 필	
-------	------------------------------	--

현황 표시	
법률	영점
	건물 목적선
매각권한	

면적 표시		
부호	면적(m ²)	비고
ㄱ	4	건물
ㄴ	70	건물
ㄷ	13	창고
ㄹ	3	건물

비고	이 측정결과도는 분할측량에 사용할 수 없으며, 토지이동을 위한 분할측량시 면적이 변동될 수 있습니다.
----	--

부동산의 표시

제1목록

강원도 철원군 대 341㎡

제2목록

강원도 철원군 , , ,
지상

세멘벽돌조 세멘와즙 주택(동기부상 세멘벽돌조 세멘기와지붕 단층주
택)

55.53㎡

- 이 상 -

