

인천지방법원 2017. 7. 11 선고 2016가단52738 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원고A

피고B

변론 종결 2017. 6. 13.

판결 선고 2017. 7. 11.

주 문

1. 피고는 원고에게,
가. 인천 강화군 C 임야 1,735㎡ 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내(ㄱ) 부분 지상 목조 스레트지붕 단층 무허가 주택 1동 41㎡ 및 같은 도면 표시 5, 6, 7, 8, 5의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄴ) 부분 지상 흙벽돌조 아연지붕 창고 25.5㎡'를 각 철거하고,
나. 위 가.항 기재 토지를 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2004. 5. 19. 인천 강화군 C 임야 1,735m²(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여 모(母)인 소외 D으로부터 증여를 원인으로 소유권이전등기를 마친 소유권자이다.

나. 1) 피고는 D과 이 사건 토지에 관하여 연 차임을 쌀 1가마로 정하여 기한을 정하지 않은 임대차계약(이하 '이 사건 임대차계약'이라 한다)을 체결하였고, 이 사건 토지 지상에 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내(ㄱ) 부분 지상 목조 스테트지붕 단층 무허가 주택 1동 41㎡ 및 같은 도면 표시 5, 6, 7, 8, 5의 각 점을 차례로 연결한 선내(ㄴ) 부분 지상 흙벽돌조 아연지붕 창고 25.5m²(이하 '이 사건 주택 및 창고'라 한다)를 소유하면서 이를 점유·사용하고 있다.

2) 원고가 위 가.항과 같이 이 사건 토지의 소유권을 취득하면서 이 사건 임대차계약을 승계하였다.

다. 원고는 2016. 4. 27. 피고에게, 피고가 원고의 동의 없이 이 사건 토지 지상의 건물 등을 개축하였다는 등의 이유로 이 사건 임대차계약에 관하여 해지 통지를 하였다.

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1, 3, 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 이 사건 임대차계약은 원고의 적법한 해지 통지가 피고에게 도달한 날로부터 6개월이 경과한 2016. 10. 28.경 해지로 종료되었다고 할 것이므로, 특별한 사정이 없는 한, 피고는 원고에게 이 사건 주택 및 창고를 철거하고, 이 사건 토지를 인도할 의무가 있다.

3. 피고의 주장에 관한 판단

가. 피고의 주장

피고는, 이 사건 주택 및 창고의 소유자로서 위와 같은 건물의 소유를 목적으로 D과 이 사건 임대차계약을 체결하고, 원고가 이를 승계하였으므로, 피고는 원고에 대하여 이 사건 주택 및 창고에 관한 지상물매수청구권이 있다고 할 것이어서 원고로부터 이에 관한 매수대금을 지급받지 않는 이상 이 사건 주택 및 창고를 철거할 수 없다는 취지로 주장한다.

나. 판단

살피건대, 민법 제643조의 매수청구권은 건물 기타 공작물의 소유를 목적으로 한 토지임대차의 경우에 인정되는 것인바, 피고가 제출한 증거만으로 이 사건 임대차계약이 이 사건 주택 및 창고의 소유를 목적으로 한 토지 임대차계약이라고 보기 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 나머지 점에 관하여 살펴 볼 필요 없이 이유 없다.

4. 결론

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

판사김연주

별지