

전주지방법원 군산지원 2015. 12. 3 선고 2015가단51406, 2015가단55620(병합) 판결 [건물
철거 및 토지 인도 · 건물철거 및 토지인도]

전 문

원 고 유한회사 은파기업

피 고 1. A

2. 유한회사 B

변론 종결 2015. 11. 19.

판결 선고 2015. 12. 3.

주 문

1. 피고들은 공동하여 원고에게 군산시 C 대 3334㎡ 중 별지 도면 표시 13, 14, 9, 10, 13.의 각 점을 순차로 연결한 선내 'ㄴ'부분 지상의 가로 20m, 세로 10m의 조립식판넬 건물을 철거하고 위 도면표시 12, 10, 5, 4, 12.의 각 점을 순차로 연결한 'ㄹ'부분의 토지 743㎡를 인도하라.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주위적 청구취지 : 주문 제1항과 같다.

예비적 청구취지 : 피고들은 원고에게 공동하여 1) 2015. 12. 1.이 도래하면 군산시 C대 3334㎡ 중 별지 도면 표시 13, 14, 9, 10, 13.의 각 점을 순차로 연결한 선내 '디'부분 지상의 가로 20m, 세로 10m의 조립식판넬 건물을 철거하고 위 도면표시 12, 10, 5, 4, 12.의 각 점을 순차로 연결한 '레'부분의 토지 743㎡를 인도하라.

이 유

1. 청구원인에 관한 판단2)

원고는 2012. 12. 1.경 군산시 C 대 3334㎡ 중 별지 도면 표시 12, 10, 5, 4, 12의 각 점을 순차로 연결한 '레'부분의 토지 743㎡(이하 '이 사건 대지'라 한다)를 피고 A에 게 임대차 기간 2012년 12월 1.일에서 2014. 11. 30.까지, 임대차보증금 3,000,000원, 월차임 330,000원(부가가치세 포함)으로 정하여 임대하였다. 당시 작성된 임대차 계약서(갑 제2호증) 제3조에서는 계약당사자 일방이 임대차 기간 만료 30일 전까지 임대차기간의 연장에 대한 반대의사를 상대방에게 서면으로 통지하지 않은 경우에는 임대차기간이 자동적으로 1년 연장되는 것으로 정하였다. 원고는 당초 임대기간 만료일(2014.11. 30.) 30일 전까지 위와 같은 임대차기간 연장에 대한 반대의사를 표시하지 아니하여, 임대기간은 2015. 11. 30.로 연장되었다.

위 임대차 계약(이하 '이 사건 임대차 계약'이라 한다)의 임차인 명의를 피고 A이기는 하나, 실질적으로는 피고 유한회사 B(이하 '피고 B'라 한다)의 대표이사인 D이 B업무를 위하여 자신의 아들인 피고 A의 명의로 임차한 것이다. 이 사건 대지 위에는 이후 피고 B에 의하여 군산시 C 대 3334㎡ 중 별지 도면 표시 13, 14, 9, 10, 13의 각점을 순차로 연결한 선내 '디'부분 지상의 가로 20m, 세로 10m의 조립식판넬 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)이 신축되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 5호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

이 사건 판결 선고일은 2015. 12. 3.로서 이 사건 임대차 계약의 임대기간이 만료된 이후임이

명백하므로, 원상회복의무에 따라 피고 A은 원고에게 이 사건 건물을 철거하고, 이 사건 대지를 인도할 의무가 있다. 피고 B는 자신에 대한 원고의 청구와 관련하여, 피고 A과 동일한 결론이 나는 것에 동의하였으므로, 마찬가지로 이 사건 건물을 철거하고, 이 사건 대지를 인도할 의무가 있다. 피고 A의 위 철거, 인도의무와 피고 B의 철거, 인도의무는 부진정연대관계에 있는 채무로서, 피고들은 공동하여 위 각 의무를 이행하여야 한다.

2. 피고 A의 주장에 관한 판단

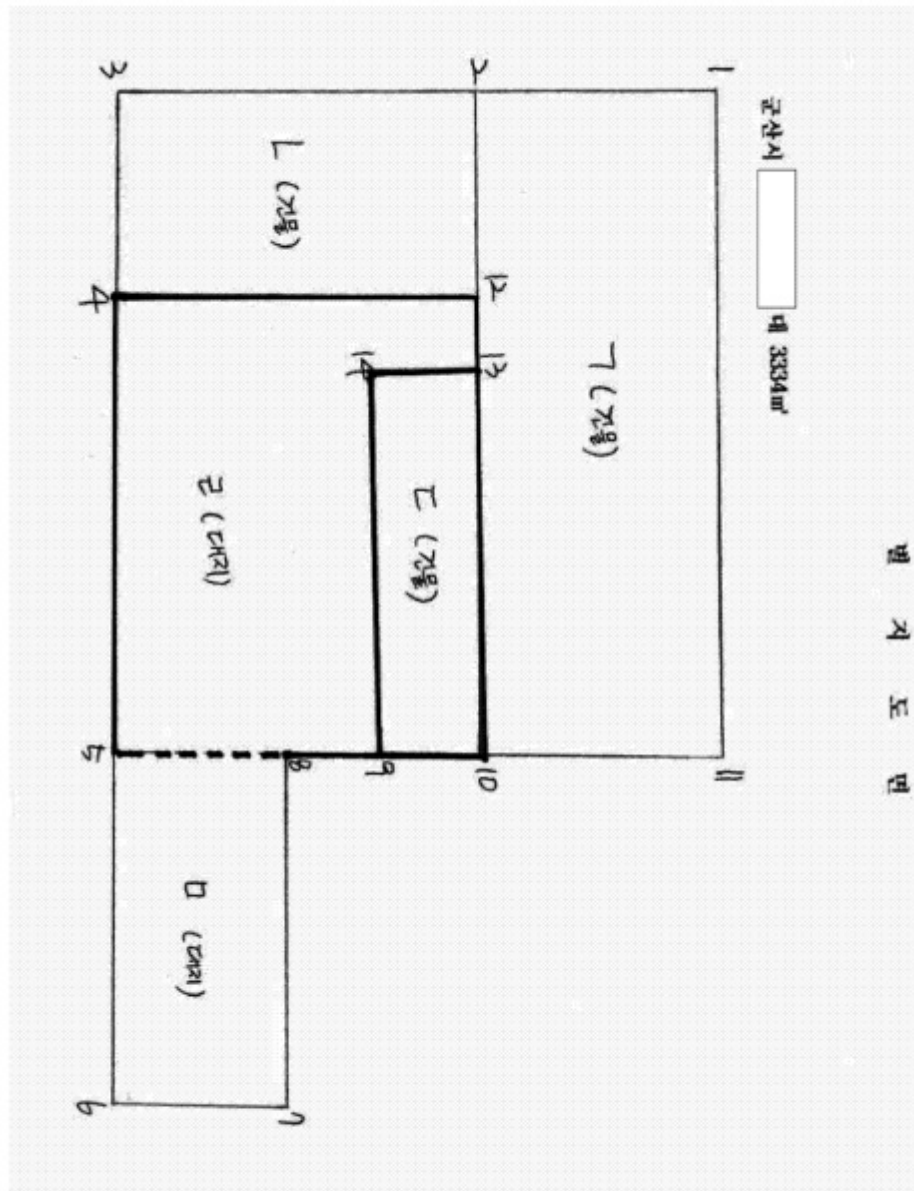
피고 A은 이 사건 건물은 피고 A의 어머니인 D이 대표이사로 있는 피고 B가 원고의 동의를 얻어 설치하였으므로, 이 사건 건물을 철거하고 이 사건 대지를 인도할 의무가 없다는 취지로 주장한다. 살피건대, 앞선 인정사실에 의하면 피고 B는 자신의 업무 수행을 위하여 피고 A의 명의를 차용하여 원고와 이 사건 대지에 관한 임대차계약을 체결하였으므로, 피고 B의 이 사건 건물 신축행위는 피고 A의 행위와 동일시할 수 있다. 그리고 이 사건 건물 신축 당시 원고의 동의를 얻었다는 사실을 인정할 증거가 없다. 설사 원고가 이 사건 건물 신축에 동의하였다 하더라도, 피고 A의 원상회복 의무 자체를 면제해 주려는 의사였다는 점을 인정할 증거가 없다.

따라서 피고 A의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

원고의 피고들에 대한 각 청구는 이유 있어 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 차성안



1) 원고가 피고들을 상대로 동일한 청구를 하고 있고, 위 각 청구는 실질적으로 부진정연대 관계에 있는 것으로 보여 '공동하여'라는 표현을 사용하였다.

2) 이 사건 판결선고일인 2015. 12. 3.을 기준으로 예비적 청구로서 장래이행을 구하는 기준이 된

2015.12. 1.의 시점이 이미 경과하였음이 명백하므로, 기일도래 조건이 없는 주위적 청구를 인용하였다. 따라서 예비적 청구에 관하여는 판단하지 않았다.