

전주지방법원 군산지원 2015. 9. 24 선고 2015가합11153 판결 [토지인도 및 건물철거 등]

전 문

원 고 한국토지주택공사

피 고 1. 주식회사 A

2. B

변론 종결 2015. 9. 17

판결 선고 2015. 9. 24

주 문

1. 피고 A은 원고에게,

가. 21,485,000원 및 이에 대하여 2015. 9. 2.부터 갚는 날까지 연 9%의 돈을 지급하라.

나. 아래 건물을 철거하고, 토지를 인도하라. (1) 건물 1 군산시 C 제1동호 일반철골구조

0.5티칼라강판지붕 단층공장 일반공장 990㎡ 2 군산시 C 제2동호 일반철골구조 0.5티칼라강판지붕

단층공장 일반공장 900㎡ 3 군산시 C 제3동호 경량철골구조 100티샌드위치판넬지붕 단층공장

사무실 330㎡ (2) 토지 : 군산시 C 공장용지 6,699.1㎡ 다. 2014. 9. 15.부터 나항 토지의

인도완료일까지 월 958,300원의 돈을 지급하라.

2. 피고 B는 나항 건물에서 퇴거하라.

3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

4. 제1, 2항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2009. 9. 15. 피고 A에게 주문 나항 토지를 임대기간 2009. 9. 15.부터 2014. 9. 14.까지, 임대차보증금 11,460,000원, 월 차임 5,750,000원(부가세 별도, 연체 할 경우 연 9%의 이자 지급)으로 정하여 임대하였고, 피고 A은 원고로부터 위 토지를 인도받아 그 지상에 주문 나항 건물을 신축하였다.

나. 그 후 피고 A은 원고의 동의 없이 위 건물을 피고 B에게 전대하였다.

한편, 피 고 A은 임대기간 만료일까지 32,945,000원의 차임을 연체하였다.

[인정 근거] 다툼이 없거나 갑 제1 내지 4호증의 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피고 A에 대한 청구 위 인정사실에 의하면, 원고와 피고 A 사이의 토지에 관한 임대차계약이 임대차기간 의 만료로 종료되었으므로, 피고 A은 원고에게 ① 연체한 차임에서 임대차보증금을 공제한 나머지 21,485,000원(연체 차임 32,945,000 - 임대차보증금 11,460,000) 및 이에 대한 지연손해금을 지급하여야 하고, ② 토지를 인도하고, 건물을 철거하여야 하며, ③ 임대차 기간 만료일 다음날인 2014. 9. 15.부터 토지의 인도완료일까지 권원 없이 토지를 점유함으로써 발생한 차임 상당의 부당이득 중 원고가 구하는 월 958,300원의 돈을 지급하여야 한다.

나. 피고 B에 대한 청구 위 인정사실에 의하면, 피고 B는 건물을 점유·사용함으로써 권원 없이 토지를 점유하고 있으므로, 건물에서 퇴거하여야 한다.

3. 결론 원고의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 있다.

재판장 판사 이형주 판사 이우용 판사 유지상