

전주지방법원 2017. 5. 16 선고 2016가단21591 판결 [토지인도 및 건물철거]

전 문

원고(탈퇴)A

원고 승계참가인B

피고C

변론 종결2017. 4. 25.

판결 선고2017. 5. 16.

주 문

1. 피고는 원고 승계참가인에게 별지 목록 기재 건물을 철거하고, 전라북도 무주군 D 대 450m²를 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2012. 1. 1.경 피고와 사이에 그 소유였던 '전라북도 무주군 D 대 450m²' (이하 '이 사건 토지'라고 한다)에 관하여 차임 연 45,000원, 임대기간을 60개월로 정한 임대차계약(이하 '이 사건 임대차계약'이라고 한다)을 체결하였다.

나. 피고는 이 사건 임대차계약 체결 후 2012. 7.경 이 사건 토지 위에 별지 목록 기재 건물(이하 '이 사건 건물'이라고 한다)을 신축하여 이 사건 토지를 계속 점유·사용하고 있다.

다. 피고는 2013. 1. 8. 원고에게 이 사건 임대차계약에 기한 차임 45,000원을 지급한 후 더 이상 차임을 지급하지 아니하였다. 이에 원고는 2016. 8. 8. 피고에게 이 사건 소장 송달로써 2기 이상의 차임 연체를 이유로 한 이 사건 임대차계약 해지를 통지하였다.

라. 원고는 이 사건 소송계속 중이던 2017. 2. 3. 원고 승계참가인에게 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 4, 7, 8호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 이 사건 임대차계약의 해지에 따라 더 이상 이 사건 토지의 사용 권한이 없으므로, 이 사건 토지의 소유자인 원고 승계참가인에게 이 사건 건물을 철거하고, 이 사건 토지를 인도할 의무가 있다.

3. 피고의 주장에 관한 판단

가. 피고 주장의 요지

피고는 원고와 사이에 이 사건 토지를 '무상으로' 사용하기로 하였으므로, 원고와 원고 승계참가인은 피고에게 차임 연체를 이유로 한 이 사건 임대차계약의 해지를 주장할 수 없다. 따라서 피고는 이 사건 토지의 사용 권한이 있으므로, 원고 승계참가인의 이 사건 청구에 응할 수 없다.

나. 판단

피고가 원고와 사이에 이 사건 토지를 '무상으로' 사용하기로 하였는지에 관하여 살피건대, 을 제1 내지 3호증(가지번호 포함)의 각 기재만으로는 이를 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없는 반면, 오히려 위에서 인정한 바와 같이 피고는 원고와 사이에 이 사건 임대차계약을 체결한 사실, 이 사건 임대차계약은 2016. 8. 8.경 피고의 2기 이상 차임 연체를 이유로 해지된 사실이 인정될

뿐이어서, 피고는 더 이상 이 사건 토지의 사용 권한이 없다.

따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고 승계참가인의 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사김신

별지