

창원지방법원 2021. 1. 28 선고 2020가단116305 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

전 문

원고A

소송대리인 법무법인 하늘누리 담당변호사 신원삼

피고1. B

2. C

변론 종결2020. 12. 17.

판결 선고2021. 1. 28.

주 문

1. 피고 B은 원고에게,

가. 김해시 D 대 485m² 중 별지 도면 표시 10, 11, 12, 13, 10의 각 점을 순차로 연결한

선내(나)부분 49m² 지상에 있는 조적조 스라브지붕 단층 근린생활시설 건물, 표시 14, 4, 5, 15,

14의 각 점을 순차로 연결한 선내 (다)부분 24m² 지상에 있는 무허가 조립식판넬 단층 근린생활시설

건물, 표시 16, 15, 5, 6, 7, 16의 각 점을 순차로 연결한 선내(라)부분 60m² 지상에 있는 무허가

조립식판넬 단층 근린생활시설 건물을 각 철거하고,

나. 김해시 D 대 485m²를 인도하고,

다. 8,400,000원 및 이에 대하여 2020. 8. 1.부터 위 가.항 건물 철거 및 나.항 토지 인도 완료일까지
월 1,400,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 피고 C은 원고에게 김해시 D 대 485m² 중 별지 도면 표시 10, 11, 12, 13, 10의 각 점을 순차로
연결한 선내(나)부분 49m² 지상에 있는 조적조 스라브지붕 단층 근린생활시설 건물에서 퇴거하라.

3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

4. 제1항 및 제2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2014. 4. 11. 피고 B에게 김해시 D 대 485㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 임대차보증금 5,000,000원, 월 임료 1,400,000원(매월 말일 지급), 임대차기간 2014. 4. 11.부터 84개월로 정하여 임대하였다(이하 '이 사건 임대차'라 한다). 이 사건 임대차 계약서 특약사항에는 '임대기간 만료 후 임차인 명의로 되어 있는 지상 건물은 임차인이 책임지고 멸실하기로 한다.'라는 문구가 기재되어 있다.

나. 피고 B은 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 10, 11, 12, 13, 10의 각 점을 순차로 연결한 선내(나)부분 49㎡ 위에 조적조 스라브지붕 단층 근린생활시설 건물(이하 '이 사건 (나)건물'이라 한다), 표시 14, 4, 5, 15, 14의 각 점을 순차로 연결한 선내 (다)부분 24㎡ 위에 무허가 조립식판넬 단층 근린생활시설 건물(이하 '이 사건 (다)건물'이라 한다), 표시 16, 15, 5, 6, 7, 16의 각 점을 순차로 연결한 선내 (라)부분 60㎡ 위에 무허가 조립식판넬 단층 근린생활시설 건물(이하 '이 사건 (라)건물'이라 한다)을 각 축조하였고, 그 중 이 사건 (나)건물 부분을 2015. 5. 18.경 원고 동의 없이 다시 피고 C에게 전대하였다.

다. 피고 B이 2020. 2. 1. 이래 원고에게 이 사건 임대차에서 정한 월 임료를 지급하지 않자, 원고는 2020. 6. 16.자 내용증명우편으로 5개월분 월 임료 미납사실 통지 및 납부독촉을 하였고, 2020. 7.

17.자 내용증명우편으로 이 사건 임대차를 해제한다는 통지를 하였다.

[인정근거]

- 피고 B: 자백간주(민사소송법 제150조 제3항, 제1항)
- 피고 C: 다툼 없는 사실, 갑 1, 2, 3, 6호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

위 사실에 의하면, 이 사건 임대차는 차임 미지급을 이유로 원고의 2020. 7. 17.자 내용증명우편으로 그 무렵 적법하게 해제되었다고 할 것인바, 피고 B은 원고에게 이 사건 (나)건물, (다)건물, (라)건물을 각 철거하고, 이 사건 토지를 인도하며, 6개월분 미납 임료 8,400,000원 및 이에 대하여 2018. 8.

1.부터 위 각 철거 및 인도일까지 불법 점유로 인한 부당이득 내지 불법행위로 인한 손해배상금으로 이 사건 임대차 임료 상당액인 월 1,400,000원의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

이에 대하여 피고 C은, 피고 B이 이 사건 임대차 관련 임료 지급 연체가 있었는지 등을 알리지 않았고, 오히려 계약기간 2년을 보장한다는 식으로 피고 C을 기망하여 이 사건 (나)건물을 전차하였고, 피고 B으로부터 전대차 보증금 5,000,000원과 이사비용 10,000,000원을 지급받아야 한다는 취지로 주장하나, 이러한 주장은 피고 C이 피고 B을 상대로 제기할 이의사유에 해당할 수 있을지언정, 원고의 청구를 저지할만한 사유가 되지 못한다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 있으므로 이를 모두 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사김석범

별지