

춘천지방법원 강릉지원 2013. 11. 20 선고 2011가단11548 판결 [건물철거 및 토지인도]

재판경과

춘천지방법원 강릉지원 2015. 8. 18 선고 2015나813 판결

대법원 2015. 4. 23 선고 2014다88277 판결

춘천지방법원 강릉지원 2014. 11. 18 선고 2013나3085 판결

춘천지방법원 강릉지원 2013. 11. 20 선고 2011가단11548 판결

전문

원고A

피고1. B

2. C

3. D

4. E

5. F

6. G

7. H

8. I

9. J

10. K

변론 종결 2013. 10. 30.

판결 선고 2013. 11. 20.

주 문

1. 원고에게, 강릉시 L 대 951m² 중,

가. 피고 B는 별지 도면 표시 'ㄷ'부분 지상 목조 시멘트 기와지붕 단층 주택 65m²를 철거하고,

'라'부분 122m²를 인도하고, 8,194,305원 및 2012. 10. 9.부터 위 토지의 인도 완료일 또는 원고의 소유권 상실일까지 연 2,549,800원의 비율로 계산한 돈을 지급하고,

나. 피고 C는 별지 도면 표시 'ㄴ'부분 지상 목조 시멘트 기와지붕 단층 주택 61m²를 철거하고,

'다'부분 163m²를 인도하고, 4,040,773원 및 2012. 10. 9.부터 위 토지의 인도 완료일 또는 원고의 소유권 상실일까지 연 2,526,500원의 비율로 계산한 돈을 지급하고,

다. 피고 D은 별지 도면 표시 'ㄹ'부분 지상 목조 스테트지붕 단층 주택 96m²를 철거하고, '마'부분 162m²를 인도하고, 21,941,174원 및 2012. 10. 9.부터 위 토지의 인도 완료일 또는 원고의 소유권 상실일까지 연 2,583,900원의 비율로 계산한 돈을 지급하고,

라. 피고 E은 별지 도면 표시 'ㄱ'부분 지상 시멘트블럭조 시멘트 기와지붕 단층 주택 61m²를 철거하고, '나'부분 91m²를 인도하고, 12,295,777원 및 2012. 10. 9.부터 위 토지의 인도 완료일 또는 원고의 소유권 상실일까지 연 1,901,900원의 비율로 계산한 돈을 지급하고,

마. 피고 F, G, H, I, J, K은 연대하여 별지 도면 표시 'ㄴ'부분 지상 목조 기와지붕 단층 주택 59m²를 철거하고, '바'부분 211m²를 인도하고, 24,180,946원 및 2012. 10. 9.부터 위 토지의 인도 완료일 또는 원고의 소유권 상실일까지 연 2,848,500원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구원인에 관한 판단

원고는 강릉시 L 대 951m²(이하 '이 사건 토지'라 한다)의 소유자이다.

피고들은 이 사건 토지의 지상에 있는 건물의 소유자들로서, 그 점유부분 및 그에 대한 임료 상당액은 아래 표 기재와 같다(M이 사망하여 피고 F, G, H, I, J, K이 공동 상속인이 되었다).

1	피고 B	'라'부분 122m ²	'ㄷ'부분 65m ²	2009. 4. 23.~2012. 10. 8.=8,194,305원 2012. 10. 9. 이후=연 2,549,800원
2	피고 C	'다'부분 163m ²	'ㄴ'부분 61m ²	2011. 2. 16.~2012. 10. 8.=4,040,773원 2012. 10. 9. 이후=연 2,526,500원
3	피고 D	'마'부분 162m ²	'ㄹ'부분 96m ²	2003. 1. 1.~2012. 10. 8.=21,941,174원 2012. 10. 9. 이후=연 2,583,900원
4	M	'바'부분 211m ²	'ㅁ'부분 59m ²	2003. 1. 1.~2012. 10. 8.=24,180,946원 2012. 10. 9. 이후=연 2,848,500원
5	피고 E	'나'부분 91m ²	'ㄱ'부분 61m ²	2005. 11. 7.~2012. 10. 8.=12,295,777원 2012. 10. 9. 이후=연 1,901,900원

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1~8호증, 측량 및 임료감정결과, 변론 전체의 취지

위 인정사실에 의하면, 특별한 사정이 없는 한 피고들은 이 사건 토지의 소유자인 원고에게 그 지상에 있는 각 소유 건물을 철거하고, 점유하고 있는 토지를 인도하며, 그 점유 토지의 임료 내지 임료 상당의 부당이득금을 반환할 의무가 있다.

2. 피고들의 주장에 대한 판단

피고들은, 원고가 피고들에게 그 생존기간에 이 사건 토지를 사용하게 하였고 피고들이 원고에게 소정의 임료를 지급하여 온 이상, 원고와 피고들 사이에는 임대차계약이 성립되었으므로, 피고들은 이 사건 토지를 점유할 권원이 있다고 주장한다.

원고와 피고들 사이에 임대차계약이 체결되었다 하더라도, 원고가 피고들에게 2005. 12.경 및 2011. 4.경 임료 상당액의 지급을 청구하면서 만일 지급하지 않을 경우 지상 건물을 철거하고 토지를 인도하여야 한다는 취지의 내용증명우편을 보냈고, 이에 대하여 피고들이 부당하다고 다투기만

하였을 뿐 1996년 이후로 원고에게 임료를 지급하지 아니하였으므로, 원고와 피고들 사이의 임대차계약은 피고들의 채무불이행을 이유로 원고가 내용증명우편 또는 이 사건 소의 제기로서 한 해지의 의사표시에 의하여 종료되었다고 봄이 상당하다.

따라서 피고들의 주장은 이를 받아들일 수 없다.

판사이동희

별지