

춘천지방법원 강릉지원 2015. 9. 9 선고 2015가단737 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원 고 1. A

2. B

3. C

피 고 D

변론 종결 2015. 8. 19.

판결 선고 2015. 9. 9.

주 문

1. 피고는 원고들에게,

가. 강릉시 E 대 370㎡ 지상 목조 슬레이트지붕 단층주택 58㎡를 철거하고,

나. 위 가항 기재 대지를 인도하고,

다. 2013. 1. 1.부터 위 가항 기재 대지의 인도완료시까지 연 금 700,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고들은 강릉시 E 대 370㎡(이하 '이 사건 대지'라고 한다)의 공유자이고, 피고는 이 사건 대지 지상에 있는 목조 슬레이트지붕 단층주택 58㎡(이하 '이 사건 주택'이라고 한다)의 소유자이다.

나. 원고들은 2012년경 피고와 사이에 이 사건 대지에 관하여 임대차기간의 정함이 없이 연 차임금 금 700,000원으로 정한 임대차계약을 체결하였다(이하 '이 사건 임대차계약'이라고 한다).

다. 그런데 피고는 2012. 12. 26.경 원고들에게 2012년분 차임 금 700,000원을 지급하였을 뿐, 그 이후 2013~2014년분의 차임을 지급하지 아니하였다.

라. 이에 원고들은 피고를 상대로 이 사건 소송을 제기하면서 '피고의 2기 이상 차임 미지급을 이유로 이 사건 임대차계약을 해지한다'는 의사를 표시하였고, 그 의사표시가 담긴 이 사건 소장 부분은 2015. 3. 18. 피고에게 도달하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 이 법원에 현저한 사실, 갑 1, 2호증(가지번호 포함), 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 위 인정사실에 의하면, 이 사건 임대차계약은 원고들의 해지 의사표시가 담긴 이 사건 소장 부분이 피고에게 송달된 2015. 3. 18. 피고의 2기 이상 차임 미지급을 이유로 적법하게 해지되었다고 할 것이므로(민법 제641조, 제640조 참조), 피고는 원고들에게 이 사건 주택을 철거하고, 이 사건 대지를 인도하며, 2013. 1. 1.부터 이 사건 대지의 인도완료시까지 연 금 700,000원의 비율로 계산한 차임 및 차임 상당 부당이득금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고의 주장 및 판단

피고는 '원고들이 2012년 초경 이 사건 대지에 인접한 강릉시 F 전 8,500㎡(이하 '인접 대지'라고 한다)에 관하여 농지개량 개발행위를 하면서 피고 소유의 이 사건 주택에 토사 및 흙탕물이 흘러내리는 등의 손해를 야기하였으므로 이를 배상할 책임이 있다고 할 것인데, 원고들에 대하여 가지는 위 손해배상채권으로 원고들의 2013~2014년분 차임채권과 그 대등액에서 상계하여 위 차임채권이 소멸하였으므로 피고의 차임미지급을 이유로 한 원고들의 이 사건 임대차계약의 해지가 적법하지 않다'는 취지로 주장한다.

살피건대 원고들이 2011년 5월경부터 2012. 9. 30.경까지 인접 대지에 관하여 농지개량 개발행위를 한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 5호증의 1, 2의 각 기재에 의하여 인정된다. 그러나 원고들의 위 개발행위로 인하여 피고가 그 주장과 같은 내용의 손해를 입었는지에 관하여 보건대, 을 1호증의 1~9의 각 영상만으로는 이를 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 이와 다른 전제에 있는 피고의 주장은 나머지 점에 관하여 더 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고들의 청구는 모두 이유 있다.

판사 장세영